

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
INTEGRATE E/O MODIFICATE DA ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI
E ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEL P.I.T. REGIONALE E DEL P.T.C. PROVINCIALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Leonardo Mastropieri

CONSULENTI

Dott. Arch. Bianca Ballestrero
Dott. Arch. Alessandro Bertini
Dott. Arch. Alessandra Bianco
Prof. Dott. Arch. Piero Paoli



Maggio 2010

INDICE

TITOLO 1 – GENERALITA'	1
Art. 1 FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE	1
Art. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI	1
Art. 3 CONTENUTI ED EFFICACIA	3
Art. 4 MONITORAGGIO DEL PIANO STRUTTURALE	3
Art. 5 PIANI DI SETTORE	3
Art. 6 INVARIANTI STRUTTURALI	4
Art. 7 OBIETTIVI DI PIANIFICAZIONE E POLITICHE DI SETTORE	5
Art. 8 STATUTO DEI LUOGHI: DEFINIZIONE	6
Art. 9 PROCEDURA GENERALE DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	7
 TITOLO 2 – CONDIZIONI DI FRAGILITA' AMBIENTALE - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE RISORSE ESSENZIALI	8
CAPO I° - CONDIZIONI DI FRAGILITA' AMBIENTALE	8
Art. 10 PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E IDRAULICO	8
CAPO II° - LA TUTELA E IL MIGLIORAMENTO DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO	11
Art. 11 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA CHE LIMITANO LE TRASFORMAZIONI E GLI USI DEL SUOLO	11
CAPO III° - MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	14
Art. 12 GENERALITA'	14
Art. 12.1 INDIRIZZI RELATIVI ALLA RISORSA ACQUA	14
Art. 12.2 INDIRIZZI RELATIVI ALLA RISORSA ARIA	15
Art. 12.3 INDIRIZZI RELATIVI ALLA RISORSA SUOLO	15
Art. 12.4 INDIRIZZI RELATIVI ALLE RISORSE ENERGETICHE	15
Art. 12.5 INDIRIZZI RELATIVI ALLA RISORSA PAESAGGIO	16
Art. 12.6 INDIRIZZI RELATIVI ALLA PRODUZIONE, RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI	17
Art. 12.7 INDIRIZZI RELATIVI ALLA RISORSA BIODIVERSITA'	18
 TITOLO 3 – ARTICOLAZIONE IN SISTEMI	19
CAPO I° - I SISTEMI TERRITORIALI	19
Art.13 - I SISTEMI TERRITORIALI - GENERALITA' E INDIVIDUAZIONE	19
Art. 13.1 IL TERRITORIO APERTO: GENERALITA'	19
Art. 13.1.1 DISPOSIZIONI PER LE AREE AGRICOLE	21
Art. 13.1.2 APPLICAZIONE DEL TITOLO IV CAPO III L.R. 1/2005	22
Art. 13.2 I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITA'	25
Art. 14 SISTEMA TERRITORIALE DELL'OMBRONE	27
Art. 14.1 SOTTOSISTEMA "SEANO" (S1)	28
Art. 14.1.1 L'INSEDIAMENTO URBANO (1 a)	29
Art. 14.1.2 LE AREE DI SPONDA DELL'OMBRONE (1b)	31
Art. 14.1.3 LE AREE APERTE DI FRANGIA (1 c)	32
Art. 14.2 SOTTOSISTEMA "COMEANA" S2	33
Art. 14.2.1 L'INSEDIAMENTO URBANO (2a)	34
Art. 14.2.2 LE AREE DI SPONDA DELL'OMBRONE (2b)	35
Art. 14.2.3 L'AREA AGRO-URBANA LOMBARDA - LORETINO (2c)	36
Art. 14.2.4 LE AREE AGRICOLE RESIDUALI (2d)	37
Art. 15 SISTEMA TERRITORIALE DI ARTIMINO - POGGIO ALLA MALVA	37
Art. 15.1 SOTTOSISTEMA "ARTIMINO" S3	38
Art. 15.1.1 LE ACROPOLI STORICHE: VILLA "LA FERDINANDA" - BORGO DI ARTIMINO (3a)	39
Art. 15.1.2 LE AREE AGRICOLE (3b)	40
Art. 15.1.3 I BOSCHI DEL BARCO (3c)	40

Art. 15.2	SOTTOSISTEMA "POGGIO ALLA MALVA" S4.....	41
Art. 15.2.1	L'INSEDIAMENTO DI POGGIO ALLA MALVA (4a).....	41
Art. 15.2.2	IL BARCHETTO DELLA PINETA (4b).....	42
Art. 15.2.3	LE AREE AGRICOLE (4c).....	42
Art. 16	SISTEMA TERRITORIALE DEL BARCO REALE.....	43
Art. 16.1	SOTTOSISTEMA " MONTALGETO - LE GINESTRE - IL PINONE" S5.....	44
Art. 16.1.1	L'AREA MONTALGETO - LE GINESTRE- FORNIA - VERGHERETO (5a - 5a1 - 5a2).....	44
Art. 16.1.2	L'AREA RIVIERA DI PIETRAMARINA - IL PINONE (5b).....	45
Art. 16.1.3	I BOSCHI DEL BARCO (5c).....	45
Art. 16.1.4	L'AREA DI MONTALBANO (5d).....	45
Art. 16.2	SOTTOSISTEMA "PIETRAMARINA - LA CUPOLA" S6.....	45
Art. 16.2.1	I BOSCHI DI PIETRAMARINA - LA CUPOLA (6a - 6a1).....	45
Art. 16.2.2	L'AREA DI PIETRAMARINA (6b).....	46
Art. 17	SISTEMA TERRITORIALE DELLA FURBA E DELL'ELZANA.....	46
Art. 17.1	SOTTOSISTEMA "BACCHERETO" S7.....	47
Art. 17.1.1	L'INSEDIAMENTO DI BACCHERETO (7a).....	47
Art. 17.1.2	LE AREE AGRICOLE (7b).....	48
Art. 17.2	SOTTOSISTEMA "CAPEZZANA" S8.....	49
Art. 17.2.1	I NUCLEI DI VANNUCCI - COLLE (8a).....	49
Art. 17.2.2	LE AREE AGRICOLE (8b).....	50
Art. 17.2.3	L'AREA AGRICOLO-PAESISTICA DI POGGIO CASTELLARE (8c).....	50
Art. 17.3	SOTTOSISTEMA "CARMIGNANO - S. CRISTINA - LA SERRA" S9.....	50
Art. 17.3.1	L'INSEDIAMENTO URBANO DI CARMIGNANO - S. CRISTINA (9a).....	51
Art. 17.3.2	IL NUCLEO DI LA SERRA (9b).....	53
Art. 17.3.3	LE AREE APERTE INTERSTIZIALI (9c).....	53
Art. 17.3.4	LE AREE AGRICOLE (9d).....	54
Art. 17.3.5	LE AREE AGRICOLO-PAESISTICHE DEL MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI (9e).....	54
	CAPO II° - I SISTEMI FUNZIONALI	54
Art. 18	I SISTEMI FUNZIONALI - GENERALITA' E INDIVIDUAZIONE.....	54
Art. 18.1	SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ.....	55
Art. 18.2	SISTEMA FUNZIONALE DELLE ACQUE.....	57
Art. 18.3	SISTEMA FUNZIONALE DEI LUOGHI DEL TURISMO.....	60
Art. 18.4	SISTEMA FUNZIONALE DEI LUOGHI CENTRALI.....	65
Art. 18.5	SISTEMA FUNZIONALE DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI URBANI.....	66
	TITOLO 4 – DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO - UTOE	69
Art. 19	LE UTOE - GENERALITA'.....	69
Art. 19.1	UTOE 1 "SEANO".....	69
Art. 19.2	UTOE 2 "COMEANA".....	71
Art. 19.3	UTOE 3 "ARTIMINO - POGGIO ALLA MALVA".....	73
Art. 19.4	UTOE 4 "BACCHERETO – CAPEZZANA – VANNUCCI – COLLE".....	75
Art. 19.5	UTOE 5 "CARMIGNANO - S. CRISTINA - LA SERRA".....	76
Art. 19.6	UTOE 6 "MONTALBANO".....	77
	TITOLO 5 – DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E TRANSITORIE	79
Art. 20	STRUMENTI D'ATTUAZIONE DELLE AZIONI STRATEGICHE COMPLESSE E REGOLAMENTI.....	79
Art. 21	SALVAGUARDIE.....	79
	ALLEGATO A - Attrezzature turistico-ricettive	80

TITOLO 1 – GENERALITA'

Art. 1 - FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE

- 1 - Il Piano Strutturale (P.S.) definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale coerentemente con la pianificazione regionale e provinciale.
E' redatto secondo le modalità dell'Art. 53 della L.R. 1/2005.
- 2 - Il P.S. si applica all'intero territorio del Comune di Carmignano ed è attuato mediante il Regolamento Urbanistico (R.U.) per la predisposizione del quale detta indirizzi, prescrizioni e parametri da rispettare.
- 3 - Il P.S. opera all'interno del territorio comunale con le seguenti finalità:
 - salvaguardia, valorizzazione e promozione del patrimonio ambientale, paesistico, storico-culturale come requisito fondamentale per lo sviluppo sostenibile;
 - tutela degli elementi identitari del territorio e della cultura locale come condizione necessaria per ogni azione di trasformazione;
 - razionale utilizzazione delle risorse;
 - promozione dell'evoluzione economica e sociale del territorio in senso ecocompatibile.

Art. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI

- 1 - Costituiscono il Quadro Conoscitivo del P.S. i seguenti documenti:
 - a) - **Analisi del patrimonio edilizio**
 - analisi del patrimonio edilizio e dell'assetto urbano (scala 1:2.000):
 - Tav. QC 01 - Seano - Ficarello
 - Tav. QC 02 - Seano - Bocca di Stella
 - Tav. QC 03 - Capezzana - Vannucci
 - Tav. QC 04 - Seano centro
 - Tav. QC 05 - Seano - Poggetto
 - Tav. QC 06 - Carmignano centro
 - Tav. QC 07 - Carmignano - Poggio a Caiano
 - Tav. QC 08 - Bacchereto
 - Tav. QC 09 - Bacchereto - S. Cristina a Mezzana
 - Tav. QC 10 - Carmignano - S. Cristina a Mezzana
 - Tav. QC 11 - Carmignano - La Serra
 - Tav. QC 12 - Comeana - Lombarda
 - Tav. QC 13 - Comeana centro
 - Tav. QC 14 - Comeana - Signa
 - Tav. QC 15 - Artimino
 - Tav. QC 16 - Poggio alla Malva
 - schedatura del patrimonio edilizio (Album in A4);
 - b) - **Analisi storiche**
 - Tav. QC 17 - individuazione del patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n° 1 tavola in scala 1:10.000)
 - schedatura del patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n° 56 schede - Album A4)
 - integrazione schedatura del patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n° 17 schede - Album in A4)
 - c) - **Vincoli**
 - Tav. QC 18 - Vincoli (n° 1 tavola in scala 1:10.000)
 - d) - **Attuazione del P.d.F. vigente** (n° 1 tavola in scala 1:10.000)
 - Tav. QC 19 - Stato di attuazione del P.d.F. vigente
 - e) - **Carte Infrastrutture** (n° 2 tavole in scala 1:10.000)
 - Tav. QC 20 - Carta infrastrutture tecnologiche
 - Tav. QC 21 - Carta delle infrastrutture di mobilità
 - f) - **Studio geologico** (n° 7 tavole in scala 1:10.000)
 - Tav. QC 22 - Carta geolitologica
 - Tav. QC 23 - Carta geomorfologica
 - Tav. QC 24 - Carta della clivometria
 - Tav. QC 25 - Carta idrogeologica
 - Tav. QC 26 - Carta litotecnica, delle indagini geognostiche e della sismicità
 - Tav. QC 27 - Carta guida delle aree allagate
 - Tav. QC 28 - Carta del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (DPCM 6 maggio 2005)
 - Relazione studio geologico con allegato l'archivio delle indagini geognostiche

- g) - **Uso del suolo e analisi vegetazionale** (n° 3 tavole in scala 1:10.000)
- Tav. QC 29 - Carta dell'uso del suolo agricolo
 - Tav. QC 30 - Carta della vegetazione forestale
 - Tav. QC 31 - Carta degli elementi di rilevanza naturalistica e giardini storici
 - Formazioni lineari non colturali (elenco)
 - Censimento delle piante monumentali (schede)
 - Analisi delle aree agro-forestali
- h) - **Analisi del territorio aperto**
- Caratteri del paesaggio agrario (Album in A3);
- i) - **Progetto di marketing territoriale del Comune di Carmignano**
- 2 - Il Quadro Conoscitivo è integrato dai seguenti atti:
- *Schema strutturale per l'area Firenze-Prato-Pistoia (D.C.R. 212/90)*
Lo strumento definisce obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale di riordino e riqualificazione delle strutture insediative, di assetto dei sistemi infrastrutturali;
 - *Piano di Bacino dell'Arno*
Lo strumento costituisce atto sovraordinato di definizione e programmazione degli interventi di difesa del suolo e delle acque nell'area del bacino idrografico dell'Arno.
E' mirato alla prevenzione del rischio idraulico, al riassetto idro-geologico, al recupero delle aree degradate, alla protezione delle risorse ambientali e alla corretta utilizzazione della risorsa idrica. E' stato approvato con il DPCM 6 maggio 2005;
 - *Accordo di programma tra il Comune di Carmignano e la Provincia di Prato per i lavori di costruzione della Variante all'abitato di Comeana della Strada Provinciale n° 45 "di Comeana" (14/07/1997);*
 - *Accordo di programma stipulato, ai sensi dell'Art. 27 L. 142/90 e L.R. 76/96, tra i Comuni di Carmignano e Prato per la gestione dei servizi di igiene urbana nell'ambito territoriale di Prato e Carmignano (26/03/1998);*
 - *Accordo di programma disciplinante le procedure per l'attuazione della gestione idrica mediante S.p.A. mista a prevalente capitale pubblico locale nell'ATO 3 (28/6/2001);*
 - *Protocollo d'intesa tra A.C. di Carmignano e Pro-loco per la valorizzazione turistica del territorio carmignanese (30/10/2001);*
 - *Protocollo d'intesa tra i Comuni della Provincia di Prato per la creazione di un sistema integrato delle offerte formative e dei servizi educativi (8/11/2001);*
 - *Protocollo d'intesa tra le istituzioni scolastiche, i Comuni, la Direzione regionale con la sua articolazione locale e la Provincia di Prato per la costituzione di un sistema informativo scolastico provinciale denominato "Osservatorio Scolastico Provinciale" (10/12/2001);*
 - *Protocollo d'intesa tra Provincia di Prato e Comuni di: Carmignano, Prato, Cantagallo, Montemurlo, Poggio a Caiano, Vaiano, Vernio e Comunità Montana Val di Bisenzio per l'elaborazione ed approvazione di un Piano Provinciale pluriennale di E-Government che costituisca la base programmatica comune per lo sviluppo delle nuove tecnologie nella P.A. sul territorio (09/07/2002);*
 - *Integrazione all'accordo di Programma con la Provincia di Prato e i Comuni di Carmignano, Poggio a Caiano e Prato per la costruzione del collegamento viario tra Via S. Allende in comune di Prato e SR 66 nel Comune di Carmignano (Art. 34 del D. Lgs. 267/2000) (19/12/2002);*
 - *Protocollo d'intesa tra i Comuni di Carmignano, Cantagallo, Montemurlo, Poggio a Caiano, Vaiano, Vernio relativo alla gestione associata dei servizi educativi della zona socio-sanitaria pratese L.R. 22/99 (07/04/2003).*
- 3 - Il progetto di P.S. è costituito dai seguenti elaborati:
- **Relazione illustrativa;**
 - **Relazione di coerenza del P.S. con il P.I.T. regionale (D.C.R. 72/2007)**
 - **Compatibilità del P.S. con le indicazioni del P.T.C. Provinciale;**
 - **Norme Tecniche di Attuazione;**
 - **Relazione di valutazione del P.S.;**
 - **Tavole (scala 1:10.000):**
 - Tav. P 01 - Sistemi Territoriali
 - Tav. P 02 - Articolazione dei tessuti insediativi
 - Tav. P 03 - Sistemi Funzionali
 - Tav. P 04 - Invarianti Strutturali
 - Tav. P 05 - UTOE
 - Tav. P 06 - Classificazione della rete viaria
 - Tav. P 07 - Carta della pericolosità geologica
 - Tav. P 08 - Carta della pericolosità idraulica e delle salvaguardie
 - Tav. P 09 - Carta delle opere di regimazione idraulica
 - Tav. P 10 - Carta della vulnerabilità delle acque sotterranee

- Tav. P 11 - Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola
- Tav. P 12 - Carta della capacità d'uso del territorio agricolo
- Tav. P 13 - Definizione degli ambiti relativi alla valutazione (scala 1:20.000)
- Tav. P 14 - Carta delle fragilità e dei vincoli individuati dalla valutazione

Art. 3 - CONTENUTI ED EFFICACIA

- 1 - Le N.T.A. tengono conto della funzione del P.S. di definizione degli indirizzi generali di utilizzazione e trasformazione del territorio comunale. Tengono conto, inoltre, che per la sua stessa natura di documento programmatico, il P.S. non possiede carattere direttamente precettivo ed operativo se non limitatamente a specifiche previsioni di cui all'Art. 53 comma 2 d della L.R. 1/2005 nonché alle salvaguardie da rispettare fino all'approvazione del R.U. e comunque di durata non superiore a 3 anni.
Di conseguenza il P.S. contiene indirizzi e prescrizioni per la formazione del R.U. determinate dalle definizioni degli obiettivi di pianificazione. Contiene, inoltre, i parametri quantitativi (dimensioni ammissibili per gli insediamenti, quantità minime delle attrezzature) per le Unità Territoriali Organiche elementari (UTOE).
- 2 - Il P.S. si attua mediante il R.U. ed eventualmente mediante Piani Complessi di Intervento, e si esprime attraverso:
 - *le politiche di settore e gli obiettivi di pianificazione;*
 - *gli obiettivi generali definiti per ogni Sistema Territoriale e Sistema Funzionale;*
 - *gli indirizzi programmatici finalizzati al raggiungimento degli obiettivi e le azioni conseguenti;*
 - *le salvaguardie operanti fino all'approvazione del R.U. e comunque di durata non superiore a 3 anni.*
- 3 - Sono prescrizioni vincolanti per gli atti costituenti la parte gestionale del P.R.G.:
 - l'individuazione sul territorio delle Invarianti;
 - gli obiettivi che il P.S. individua per i diversi Sistemi;
 - le dimensioni ammissibili degli insediamenti con un'oscillazione massima del 10% e le dimensioni minime dei servizi urbani. Il R.U. potrà prevedere il trasferimento del 10% della dimensione degli insediamenti dall'una all'altra UTOE;
 - gli obiettivi di formazione della rete appartenenti al Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità. Per la nuova viabilità meccanizzata i tracciati sono orientativi e verranno definiti in sede esecutiva mentre sono prescrittivi i loro recapiti.
- 4 - Il R.U. potrà apportare lievi e non sostanziali modifiche alle perimetrazioni dei Sistemi e Sottosistemi (come individuati dalla Tav. P 01 "Sistemi Territoriali") e alla loro suddivisione interna in relazione a scale di maggiore dettaglio, differenze cartografiche, approfondimenti catastali.
- 5 - Il P.S. assume dalla relazione geologica i gradi di pericolosità secondo quanto prescritto dalla L.R. 21/84 e dalle D.C.R. 94/85 e 230/94. Rimanda al R.U. le indagini di fattibilità e, in riferimento all'entrata in vigore del DPGR 26/R del 27 aprile 2007 "Regolamento di attuazione dell'Articolo 62 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n° 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche", l'aggiornamento delle indagini geologiche e degli studi idrologico-idraulici che costituiranno il nuovo riferimento per la determinazione della fattibilità.
- 6 - Il P.S. riconosce come "azioni strategiche" le azioni funzionali al progetto di riorganizzazione territoriale che supportano il "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo" e il "Sistema Funzionale delle Acque".
Nell'ambito delle suddette azioni, quelle che per la loro rilevanza e/o complessità necessitano di esecuzione programmata dovranno essere sottoposte ad appositi strumenti attuativi come definiti all'Art. 20 delle presenti N.T.A.
- 7 - Il P.S. riconosce "azioni rilevanti e complesse" per le quali indica l'opportunità di predisporre Piani Attuativi come indicati nei singoli sistemi di appartenenza.

Art. 4 - MONITORAGGIO DEL PIANO STRUTTURALE

- 1 - L'A.C. dovrà aggiornare ogni 36 mesi lo stato delle conoscenze delle risorse essenziali del territorio comunale, nonché degli elementi informativi, dei criteri e dei parametri in relazione alle scelte di trasformazione del territorio.

Art. 5 - PIANI DI SETTORE

- 1 - I Piani di Settore dovranno essere compatibili con quanto definito dal P.S. per i singoli Sistemi e Sottosistemi.
- 2 - **Piano del Traffico** tenendo conto:
 - della riorganizzazione della mobilità nel territorio comunale prevista dal P.S. ed in particolare del ruolo della funzione e delle caratteristiche tecniche dei diversi tracciati;
 - della necessità di migliorare e rafforzare la viabilità di connessione con i comprensori limitrofi;
 - della necessità di realizzazione di viabilità di by-pass urbani;
 - della necessità di realizzare una "Strada-Parco" di supporto alla fruizione turistica del territorio;

dovrà indicare:

- la gerarchia della rete stradale;
- le priorità di realizzazione degli interventi di completamento della rete di mobilità;
- gli interventi per settore necessari alla funzionalità della rete nelle diverse fasi della sua attuazione;

dovrà inoltre prevedere:

- la formazione di zone pedonali e/o a traffico limitato;
- la realizzazione di piste ciclabili ad integrazione della rete viaria;
- la riorganizzazione del trasporto pubblico con attenzione:
 - al ruolo di ferrovia metropolitana della linea FI-PI e al potenziamento della stazione di Carmignano;
 - al collegamento delle parti turistiche e dei parcheggi d'attestamento con le principali aree di valorizzazione turistica del territorio.

Il P.S. sottolinea l'opportunità del collegamento del Piano del Traffico con i Piani dei tempi e degli orari e delle funzioni.

L'A.C. provvederà al monitoraggio del Sistema della Mobilità al fine della riqualificazione ed integrazione della rete viaria.

- 3 - **Piano di zonizzazione acustica:** approvato con D.C.C. n° 71 del 22/11/2004 dovrà essere adeguato alle previsioni del nuovo P.R.G.
- 4 - **Piano per il controllo dell'inquinamento elettromagnetico:** verrà redatto in conformità con le norme vigenti nazionali e regionali e dovrà essere approvato prima dell'approvazione del R.U.
Nell'ambito di tale Piano dovranno essere definite:
 - le regole per la possibile localizzazione delle attrezzature e degli impianti (antenne radio-televisive e per la telefonia mobile; elettrodotti; sottostazioni);
 - le "aree sensibili" in funzione della densità abitativa; della presenza di servizi; dell'interesse storico-architettonico e/o paesistico e ambientale;
 - i presidi per la mitigazione delle emissioni inquinanti.
 Dovranno essere previste le regole e le condizioni per il monitoraggio sistematico degli impianti.
- 5 - **Piano di regimazione delle acque:** il P.S. indica l'opportunità che l'A.C. si doti di un Piano di regimazione delle acque superficiali finalizzato alla costituzione di un quadro organico di riferimento per l'individuazione e la realizzazione degli interventi di regimazione idraulica sui corsi d'acqua con particolare riferimento alla possibilità di sfruttare il territorio collinare per aumentare i tempi di corrivazione delle acque di scorrimento superficiale. Tale piano, sulla base degli studi idraulici che saranno effettuati per l'aggiornamento dello studio geologico in fase di elaborazione del R.U. e in riferimento a quanto deriva dalle norme tecniche di attuazione del P.A.I. (Autorità di Bacino del Fiume Arno) dovrà essere organizzato secondo criteri di priorità che tengano conto anche delle opere di regimazione idraulica che si stanno realizzando nei territori dei Comuni contermini.
- 6 - **Piano dei tempi e degli orari:** il P.S. indica l'opportunità che tale Piano, particolarmente finalizzato alla razionalizzazione della mobilità indotta dagli spostamenti connessi al lavoro e alla scuola venga coordinato con il Comune di Poggio a Caiano. Dovrà essere redatto prima dell'adozione del P.S.
- 7 - **Piano delle funzioni** il P.S. indica l'opportunità che tale Piano, finalizzato a favorire una migliore distribuzione e utilizzazione dei servizi pubblici e privati, nonché l'organizzazione delle funzioni produttive, venga coordinato con il Comune di Poggio a Caiano.

Art. 6 - INVARIANTI STRUTTURALI

- 1 - Si definiscono "Invarianti Strutturali":
 - gli elementi territoriali edificati e non che per le loro rilevanti peculiarità storiche, artistiche, culturali, paesistiche, naturalistiche costituiscono elementi identitari del territorio comunale e la cui modificazione rappresenta una perdita irreversibile dei suoi caratteri strutturali;
 - gli elementi che contribuiscono alla conservazione dell'equilibrio idrogeologico e degli ecosistemi del territorio;
 - le prestazioni non negoziabili riferite alle risorse del territorio.
- 2 - La conservazione, la tutela e la valorizzazione delle Invarianti Strutturali assunte dal P.S. come patrimonio ambientale e culturale per le generazioni presenti e future, costituiscono le condizioni necessarie per la sostenibilità dello sviluppo del territorio.
- 3 - Con riferimento alle disposizioni del P.T.C. provinciale per l'area del Montalbano il P.S. classifica come Invarianti Strutturali:
 - a) - **insediamenti:**
 - il patrimonio edilizio memoria della tradizione, della storia e della cultura locale;
 - i tessuti storici matrici di formazione degli insediamenti;
 - le aree di centralità;

- b) - **territorio aperto:**
- il patrimonio edilizio memoria della tradizione;
 - i capisaldi della struttura rurale;
 - le aree di alto valore paesistico, storico e culturale;
 - le aree di rilevante interesse archeologico;
 - le aree di valore agrostorico;
 - le emergenze naturalistiche (biotopi e geotopi);
 - le aree da sottoporre a particolare tutela (ANPIL);
 - l'idrografia superficiale;
 - le aree fluviali di tutela e valorizzazione;
 - le fasce di collegamento ecologico;
- c) - **infrastrutture e mobilità:**
- la viabilità strategica;
 - la rete della viabilità minuta e di impianto storico.

- 4 - Le Invarianti Strutturali, evidenziate nella Tav. P 04 "Invarianti Strutturali" sono dettagliatamente indicate per ciascun Sistema Territoriale negli articoli specifici delle presenti N.T.A.
- 5 - Ogni intervento che interessi elementi definiti dal P.S. "Invarianti Strutturali" compresa la viabilità minuta e di impianto storico non risultante nella cartografia regionale dovrà essere improntato a criteri di salvaguardia territoriale, di tutela degli aspetti identitari e di valorizzazione della funzione territoriale.

Art. 7 - OBIETTIVI DI PIANIFICAZIONE E POLITICHE DI SETTORE

- 1 - Sono obiettivi generali di pianificazione:
- la valorizzazione del territorio, attraverso l'esaltazione delle sue peculiarità in senso turistico e culturale nel rispetto e nella salvaguardia dei valori naturalistici e della tutela idrogeologica, con azioni volte ad incentivare e promuovere lo sviluppo delle colture tradizionali in sinergia con il turismo rurale ed enogastronomico ed a valorizzare il ricco patrimonio storico-culturale;
 - la riorganizzazione e riqualificazione dei tessuti insediativi; recupero e valorizzazione di ambiti appartenenti alla storia e all'immagine delle frazioni; rafforzamento delle centralità urbane, equilibrato e corretto rapporto tra insediamenti e territorio aperto.
- 2 - Il P.S. individua nei settori:
- residenza;
 - attività produttive (industriali e artigianali);
 - turismo;
 - agricoltura
- gli elementi nodali del progetto complessivo di riorganizzazione del territorio comunale e ne indica, ai commi successivi, le specifiche politiche.
- 3 - **Residenza**
- a) - contenuto rafforzamento demografico degli abitati urbani "forti" (Seano e Comeana) come indicato nelle UTOE 1 e 2. Il fabbisogno residenziale viene soddisfatto prevalentemente da:
- interventi di sostituzione delle appendici e degli episodi produttivi impropriamente ubicati nei centri urbani;
 - completamento e densificazione dei tessuti edilizi in aggiunta.
- L'innalzamento della qualità abitativa è affidato a:
- rafforzamento e valorizzazione delle aree di centralità;
 - introduzione di attrezzature e servizi di supporto alla residenza e miglioramento del comparto abitativo;
 - integrazione dei nuovi insediamenti con i tessuti consolidati attraverso percorsi pedonali e ciclabili;
 - riorganizzazione del verde urbano;
 - razionalizzazione della viabilità urbana e di connessione esterna;
- b) - sostanziale contenimento degli abitati collinari (Carmignano, S. Cristina, Bacchereto, Artimino, Poggio alla Malva) nelle attuali dimensioni demografiche come indicato nelle UTOE 3, 4 e 5
- Il fabbisogno residenziale derivante dalle modificate esigenze abitative viene soddisfatto dal recupero del patrimonio edilizio esistente e da interventi di completamento.
- Il miglioramento della qualità abitativa è affidato:
- al rafforzamento e alla riqualificazione delle aree di centralità;
 - all'introduzione di attrezzature e servizi;
 - alla razionalizzazione della viabilità;
- c) - sostanziale contenimento dei nuclei (Vannucci, Colle, La Serra) come indicato nelle UTOE 4 e 5;
- d) - recupero a destinazione residenziale del patrimonio edilizio rurale (edifici e complessi colonici, borghi rurali) non più utilizzato a servizio delle attività agricole.

4 - Attività produttive

- a) - conferma, nel limite massimo dell'attuale dimensione escludendo ulteriori espansioni edilizie, delle destinazioni ad attività industriali e artigianali delle aree produttive consolidate situate lungo la sponda dell'Ombrone. Rafforzamento del ruolo dell'area di Bocca di Stella in relazione alla diretta connessione con i macrolotti pratesi derivante dalla nuova viabilità.
Dovranno essere attivate azioni di mitigazione del rischio idraulico e di riqualificazione ambientale della sponda fluviale seguendo i criteri ambientali, urbanistici ed edilizi indicati dal P.T.C. provinciale per la realizzazione di "aree produttive ecologicamente attrezzate".
Dovrà essere incentivata attraverso specifici programmi di intervento la progressiva introduzione di attività a minore impatto e con minore necessità di occupazione di suolo anche attraverso interventi organici di sostituzione e recupero delle aree più problematiche e maggiormente degradate;
- b) progressiva introduzione nelle appendici produttive impropriamente localizzate in prossimità dei centri urbani di attività terziarie e di servizio più coerenti con il contesto residenziale e che inducano minori livelli di traffico pesante.

5 - Turismo

- a) - realizzazione, sul territorio comunale, del "Progetto di ospitalità diffusa". Tale progetto prevede la diversificazione e la razionalizzazione dell'offerta ricettiva attraverso:
- promozione e sviluppo dell'agriturismo e del turismo rurale imperniato sul ruolo nodale delle ville-fattoria, capisaldi storici dell'organizzazione agraria del territorio;
 - conferma e rafforzamento delle attrezzature alberghiere presenti nel territorio;
 - realizzazione di campeggi e ostelli per l'incentivazione del turismo giovanile e dell'ecoturismo;
 - realizzazione di nuove attrezzature ricettive a carattere urbano quale supporto al turismo di affari, convegnistico e scolastico a livello comprensoriale;
 - rafforzamento delle attrezzature complementari (locali di ristoro; punti di commercializzazione dei prodotti locali; attrezzature sportive e di tempo libero);
- b) - promozione e tutela dell'immagine territoriale attraverso azioni mirate alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale e architettonico, dei siti archeologici, del patrimonio naturalistico e paesistico;
- c) - miglioramento della fruizione del territorio attraverso:
- l'adeguamento, razionalizzazione e gerarchizzazione della rete di viabilità meccanizzata sia interna che di connessione comprensoriale;
 - l'adeguamento, l'integrazione e la specializzazione della rete sentieristica.

6 - Agricoltura

- a) - conferma e rafforzamento del territorio comunale come ambito agricolo per eccellenza della Provincia pratese e delle sue colture storiche;
- b) - promozione e sviluppo delle produzioni e della filiera di qualità (vino e olio) anche attraverso:
- azioni di marketing territoriale (valorizzazione dell'immagine dei luoghi; salvaguardia dei valori paesistici e culturali del paesaggio agrario originario; tutela del patrimonio edilizio diffuso; individuazione di aree di eccellenza paesistica);
 - promozione della commercializzazione dei prodotti;
- c) - promozione dell'agricoltura biologica;
- d) - difesa idrogeologica del territorio anche attraverso promozione e controllo sulle adeguate tecniche colturali da adottare per il miglioramento, il mantenimento e la salvaguardia della stabilità del territorio, in generale, e del soprassuolo fertile, in particolare;
- e) - promozione di attività complementari di supporto e sinergie quali:
- agriturismo e turismo enogastronomico;
 - attività didattiche e di formazione per l'inserimento dei giovani in agricoltura;
 - attività di fruizione diffusa del territorio.

Art. 8 - STATUTO DEI LUOGHI: DEFINIZIONE

- 1 - Costituiscono lo Statuto dei luoghi:
- le Invarianti Strutturali quali elementi identitari del territorio e condizioni del suo sviluppo sostenibile;
 - gli obiettivi di pianificazione e le politiche di settore finalizzati alla promozione dello sviluppo sostenibile;
 - le conseguenti azioni indicate dal P.S. per la realizzazione degli obiettivi.
- 2 - Lo Statuto dei luoghi si traduce nell'insieme delle regole che concorrono a definire il ruolo e le prestazioni per le diverse aree (luoghi) del territorio comunale alle quali dovranno riferirsi i successivi atti di pianificazione comunale e le salvaguardie direttamente efficaci operanti fino ad un massimo di tre anni dalla loro entrata in vigore.

Art. 9 - PROCEDURA GENERALE DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

- 1 - Il P.S. contiene gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali.
Tale valutazione è oggetto del documento specifico "Relazione di Valutazione del P.S." che costituisce parte integrante del P.S.
- 2 - Sulla base di quanto indicato da tale documento il P.S. detta al Capo III° del Titolo 2 delle presenti N.T.A. gli indirizzi relativi alle risorse essenziali.

TITOLO 2 – CONDIZIONI DI FRAGILITA' AMBIENTALE - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE RISORSE ESSENZIALI

CAPO I° - CONDIZIONI DI FRAGILITA' AMBIENTALE

Art. 10 - PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO E IDRAULICO

1 - Generalità

La "Carta della pericolosità geologica" (Tav. P 07), la "Carta della pericolosità idraulica e delle salvaguardie" (Tav. P08), la "Carta della vulnerabilità delle acque sotterranee" (Tav. P 09) e la "Carta del Piano stralcio Assetto Idrogeologico" Tav. QC 28 contengono la valutazione, per aree omogenee, del grado di pericolosità del territorio, relativamente alle cause che la determinano, secondo quanto indicato dalla Del. C .R. n° 94/85, dal P.I.T. (Del. C. R. n° 12/2000), dal P.T.C. della Provincia e dalla normativa dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (DPCM 6 maggio 2005). La "Carta delle opere di regimazione idraulica" (Tav. P 08) costituisce, invece, il riferimento per la realizzazione delle opere di regimazione idraulica con l'individuazione delle relative aree da salvaguardare per il superamento delle problematiche individuate.

Fatte salve le normative sovraordinate, le suddette cartografie costituiranno il riferimento per la realizzazione degli interventi sul territorio di Carmignano fino all'aggiornamento dello studio geologico alle direttive del Regolamento regionale DPGR 26/R del 27 aprile 2007 ed al nuovo P.T.C. della Provincia di Prato, che dovrà essere effettuato per l'elaborazione del R.U.

Tutti gli interventi di trasformazione e di variazione d'uso del suolo potranno essere attuati tenendo conto delle limitazioni imposte dalle condizioni di pericolosità geologica e idraulica del territorio che sono state articolate nelle diverse classi di pericolosità.

2 - La pericolosità geologica (Tav. P 07)

La "Carta della pericolosità geologica" individua aree omogenee del territorio, articolando e specificando la classificazione della pericolosità così come indicata nella Del. C.R. n° 94/1985 e nel P.I.T. (Del. C. R. n° 12/2000), all'interno delle quali si evidenziano i fattori geomorfologici, strutturali e dinamici, che si configurano come condizioni predisponenti il dissesto idrogeologico.

Qualsiasi azione di trasformazione dei caratteri geomorfologici del suolo e del suo uso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche geologiche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

- **pericolosità bassa (classe 2)** - porzioni di territorio di per sé strutturalmente stabili dove non si rilevano particolari dinamiche geomorfologiche. Queste aree sono costituite dalle formazioni lapidee che affiorano sui versanti con pendenza non superiore al 35%; dalle rocce a composizione prevalentemente argillitica disposte su versanti con pendenze inferiori al 25%; dai terreni sciolti a granulometria medio-grossolana che giacciono su pendenze inferiori al 25%; dai terreni sciolti a granulometria fine disposti su versanti con pendenze inferiori al 15%.

Per queste aree il R.U. stabilirà gli eventuali approfondimenti di carattere geognostico da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi;

- **pericolosità media (classe 3)** - porzioni di territorio all'interno delle quali non sono presenti fenomeni attivi di dissesto, ma tuttavia, in relazione alle condizioni strutturali e morfologiche, sono da ritenere al limite dell'equilibrio.

Per queste aree il R.U. individuerà le necessarie verifiche geologiche e indagini geognostiche da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche individuate nelle seguenti zone caratteristiche:

- **zone 3f:** caratterizzate da affioramenti di terreni strutturalmente meno stabili quali i terreni coesivi fini, disposti su versanti con pendenze superiori del 15% e dagli accumuli detritici di versante, a granulometria fine, il cui spessore e grado di compattezza risulta incerto;

- **zone 3d:** depositi di versante, a granulometria medio grossolana, che giacciono su pendenze maggiori del 25% il cui incerto spessore e grado di compattezza sarà da valutare più approfonditamente;

- **zone 3a:** caratterizzate da affioramenti di rocce a prevalente componente argillitica, spesso a struttura caotica, che giacciono su pendenze maggiori del 25%;

- **zone 3p:** caratterizzate da affioramenti di litotipi strutturalmente più stabili, ovvero quelli arenacei e calcareo marnosi, ma che sono disposti su versanti con pendenza superiore al 35%;

- **zone 3s:** aree soggette a fenomeni di soliflusso, cioè aree in cui s'individuano dei fenomeni gravitativi che interessano la copertura pedologica più superficiale. Il determinarsi di questo fenomeno può essere causato anche dalle pratiche colturali condotte senza un adeguato sistema di drenaggio delle acque di scorrimento superficiale;

- zone 3e: aree soggette ad intensi fenomeni erosivi dovuti all'azione delle acque correnti che non essendo intercettate e rallentate, nel loro corso, da una sufficiente copertura vegetale producono un dilavamento eccessivo della copertura pedologica;
 - zone 3m: aree di crinale, di scarpata o di rottura di pendio che per caratteristiche geomorfologiche proprie possono subire degli effetti di amplificazione dello scuotimento dovuto a un sisma;
 - zone 3l: dove avviene la sovrapposizione di litologie caratterizzate da un diverso comportamento meccanico rispetto alle sollecitazioni sismiche che può generare degli effetti di amplificazione dello scuotimento;
 - zone 3si: fondovalle caratterizzati da una copertura di materiale alluvionale, al di sopra del substrato roccioso poco profondo. In queste condizioni, ed a seconda dello spessore del "materasso alluvionale", si possono verificare effetti di amplificazione delle onde sismiche;
 - **pericolosità elevata (classe 4)** - aree interessate da fenomeni di dissesto attivi che si manifestano secondo le seguenti cause:
 - zone 4i: indica la forte azione erosiva delle acque incanalate (incisione fluviale) per effetto della quale si possono verificare situazioni di dissesto idrogeologico che potrebbero richiamare movimenti gravitativi sui versanti. Le aree delimitate sono puramente indicative e corrispondono a una buffer-zone di 10 metri per lato rispetto all'asse del corso d'acqua. All'interno di queste zone sarà opportuno intervenire con adeguate sistemazioni idraulico-forestali per la stabilizzazione dell'alveo.
 - zone 4fr: rappresentano le aree soggette a un dissesto gravitativo in atto per lo più dovuto a movimenti di tipo traslativo-rotazionali a sviluppo lento.
 - zone 4sc: sono le aree rimaste abbandonate dopo l'attività estrattiva cui non ha fatto seguito un'opera di recupero ambientale e di messa in sicurezza.
 - zone 4ds: corpi di paleofrana attualmente stabilizzati che sono potenzialmente soggetti a rimobilizzarsi in caso di evento sismico.
- Per queste aree il R.U. individuerà esclusivamente gli eventuali interventi di bonifica e di messa in sicurezza ritenuti necessari per limitare il progredire dei fenomeni individuati ed eliminare l'eventuale rischio da essi indotto.

3 - La pericolosità idraulica (Tav. P 08)

La "Carta della pericolosità idraulica e delle salvaguardie" individua aree omogenee del territorio articolando e specificando la classificazione indicata all'Art. 80 del P.I.T. (Del. C. R. n° 12/2000) anche sulla base delle indicazioni storiche contenute nella "Carta guida delle aree allagate" (Tav. QC27). Qualsiasi intervento ammesso dal R.U. che possa prevedere un nuovo impegno di suolo e/o la significativa trasformazione dello stesso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche idrauliche individuate all'interno di ciascuna area riconosciuta secondo la seguente classificazione:

- **pericolosità irrilevante (classe 1)** - è attribuita alle aree collinari per le quali non si rilevano condizioni di rischio idraulico in quanto morfologicamente esterne alle porzioni di territorio entro cui si possono risentire gli effetti delle dinamiche fluviali. Per queste zone, in sede di formazione del R.U., non saranno necessarie considerazioni sulle problematiche idrauliche relative a esondazioni, allagamenti e ristagni;
- **pericolosità bassa (classe 2)** - è attribuita alle aree di fondovalle che storicamente non hanno subito allagamenti e, al contempo, sono poste in situazioni morfologiche di alto rischio relativo ai corsi d'acqua ai quali si relazionano. Per queste aree il R.U. stabilirà opportune regole per impedire che si costituiscano condizioni di aggravio del carico idraulico per le zone classificate in classe 3 di pericolosità;
- **pericolosità media (classe 3)** - è strutturata come segue:
 - **classe 3a (medio-bassa)**, è attribuita a quelle aree, protette da opere idrauliche, dove o si sono verificati problemi idraulici anche in zone distanti dai corsi d'acqua (ad esempio a causa di intasamenti e/o rigurgiti fognari) o la morfologia dei luoghi è tale da favorire l'accumulo e/o il ristagno delle acque meteoriche;
 - **classe 3b (medio-alta)**, è attribuita a quelle aree, protette da opere idrauliche, morfologicamente depresse che sono state oggetto di fenomeni di ristagno e/o di allagamento, passati e recenti, per i quali le opere di sistemazione e di regimazione idraulica esistenti e in corso di realizzazione non sono ancora sufficienti a evitare il ripetersi di tali eventi.

In sede di R.U. si individueranno le necessarie verifiche idrauliche da effettuare in riferimento alle particolari condizioni idrauliche e geomorfologiche sopra indicate.

Per tutte le aree classificate in classe 3 di pericolosità, indipendentemente dalla loro articolazione, si prescrive quanto segue:

- qualsiasi intervento di nuova edificazione e/o di trasformazione del suolo si dovrà conformare alla rete idraulica, sia naturale che artificiale, che insiste nell'area mantenendone inalterata e/o migliorandone la capacità di raccolta e di deflusso delle acque di scorrimento superficiale;
- nel caso di interventi di trasformazione del suolo che comportino un aumento della superficie impermeabile, oltre a quella degli edifici, superiore a 100 mq., il progetto delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere un'efficiente rete di raccolta e di recapito delle acque meteoriche che non costituisca aggravio del carico idraulico per le aree limitrofe al nuovo intervento;
- le nuove previsioni urbanistiche non potranno consentire la realizzazione di piani interrati e seminterrati;

- non si potrà consentire la costruzione di rilevati il cui sviluppo planimetrico superi la superficie coperta degli edifici soprastanti, senza la verifica preliminare degli eventuali effetti negativi dovuti al conseguente spostamento delle acque di scorrimento superficiale nelle aree limitrofe.

4 - *Superamento delle condizioni di rischio idraulico*

Il P.S. individua, nella Tav. P 08 "Carta della pericolosità idraulica e della salvaguardie", i corsi d'acqua soggetti all'ambito "B", di cui all'Art. 16 del P.T.C., per i seguenti corsi d'acqua: *torrente Stella* (PO2868); *torrente Furba* (PO2622); *rio di Fornia* (PO2622); *rio di Montiloni* (PO126); *torrente Ombrone* (PO2728); *fosso di Barberoni* (PO2002); *rio Collecchio* (PO1074); *torrente Elzana* (PO2584); *fiume Arno* (PO707). Ai fini del corretto assetto idraulico il P.S. individua nella Tav. P 08 "Carta delle opere di regimazione idraulica" i principali interventi necessari al superamento delle problematiche idrauliche esistenti sul territorio comunale. In sede di Regolamento Urbanistico si dovrà verificare l'efficacia delle opere di regimazione idraulica, messe in opera e/o in progetto sul territorio comunale, rispetto alla presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. A seguito di tali verifiche il R.U. indicherà le norme, prescrittive e prestazionali, per l'attuazione delle nuove previsioni che saranno subordinate al superamento delle condizioni di rischio individuate.

5 - *Piani di Risanamento Idraulico*

Al fine di coniugare le esigenze di mitigazione del rischio idraulico con quelle di recupero del patrimonio edilizio esistente, con il supporto degli studi idrologico-idraulici di cui al comma 1 del presente articolo, il R.U. dovrà individuare e perimetrare i comparti edificati, entro le fasce di pertinenza idraulica così come definite al comma 3 del successivo Art. 11, interne ed esterne ai nuclei insediativi, ove subordinare gli interventi edilizi alla redazione di appositi Piani di Risanamento Idraulico (PRI) riferiti, nello scopo, alla norma 12 del Piano Stralcio Rischio Idraulico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Tali Piani, partendo dall'analisi dello stato di fatto, devono:

- a) - prevedere interventi di rimozione e/o correzione delle situazioni difformi alla normativa vigente, finalizzati a ripristinare e agevolare l'accessibilità ai corsi d'acqua;
- b) - prevedere l'esecuzione di interventi (pubblico/privato) di comparto, finalizzati all'adeguamento e/o miglioramento delle condizioni di sicurezza dell'area di intervento e/o delle aree contermini;
- c) - subordinare gli interventi edilizi all'interno del comparto all'attuazione del PRI.

6 - *Piano stralcio Assetto Idrogeologico*

Con il DPCM 6 maggio 2005 è stato approvato il Piano stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno. Nella Tav. QC 28, al fine di una maggiore facilità di lettura, vengono raggruppate in un unico documento (che non sostituisce né supera i documenti originali prodotti dall'Autorità di Bacino), le classi di pericolosità idraulica e di pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana. A queste perimetrazioni sono associate delle specifiche norme che regolano gli interventi all'interno delle aree a pericolosità P.I.4, P.I.3; P.F.4 e P.F.3. I contenuti di tali norme (Artt. 5, 6, 7, 9, 10 e 11 delle Norme di Attuazione del P.A.I.), essendo sovraordinate, dovranno essere recepiti e andranno ad applicarsi laddove, rispetto alle norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale e del successivo Regolamento Urbanistico, presentino vincoli e/o prescrizioni più restrittivi nei confronti delle situazioni di rischio individuate.

7 -- *Salvaguardia della qualità delle acque sotterranee*

Fatta salva la normativa del Piano Stralcio Bilancio Idrico (PSBI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno ed il Piano di Tutela della Regione Toscana (PRTA), la "Carta della vulnerabilità delle acque sotterranee" (Tav. P 10) individua differenti areali all'interno dei quali è opportuno attuare azioni di tutela e di salvaguardia delle acque sotterranee rispetto alla possibilità di inquinamento.

- a) - sulla base di valutazioni sulle caratteristiche di permeabilità del substrato litologico e sulla presenza di punti di emergenza naturale delle acque sotterranee sono state individuate quattro classi di vulnerabilità:
 - V1 - vulnerabilità irrilevante.
 - V2 - vulnerabilità bassa.
 - V3 - vulnerabilità media.
 - V4 - vulnerabilità elevata.

Nelle aree comprese nelle classi di vulnerabilità elevata e media (V4 e V3) gli strumenti di Pianificazione e di Programmazione delle trasformazioni del territorio rurale non dovranno prevedere impianti ed attività potenzialmente inquinanti, in particolare quelli per cui sono coinvolti scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente contro terra di materie prime, prodotti, residui o reflui pericolosi per l'ambiente quali:

- attività zootecniche industriali;
- impianti di stoccaggio temporaneo o definitivo o di trattamento di rifiuti solidi urbani, rifiuti urbani pericolosi, rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
- impianti ed attività industriali particolarmente pericolosi a causa di emissioni, scarichi, residui o materie prime inquinanti.

Nelle aree comprese nella classe di permeabilità bassa (V2), l'ammissibilità degli impianti e delle attività industriali connesse con un potenziale rischio di inquinamento è valutato nell'ambito del Regolamento

Urbanistico sulla base di studi ed indagini ambientali e di impatto a largo raggio, fondati se necessario su campagne di rilevamento e di monitoraggio preventivo, del suolo, del sottosuolo e della risorsa idrica superficiale e sotterranea;

- b) - in sede di aggiornamento dello studio geologico per la definizione del R.U. si dovranno individuare le aree di ricarica della falda di cui al punto 6 dell'Art. 24 delle N.T.A. del P.T.C., all'interno delle quali il R.U. applicherà i criteri d'uso di cui ai punti 7 e 8 dello stesso articolo;
- c) - punti di approvvigionamento idrico per il consumo umano
All'interno delle aree di rispetto dei pozzi per l'approvvigionamento idrico ed all'interno delle aree di protezione delle sorgenti, in attesa dell'individuazione da parte della Regione Toscana delle aree di salvaguardia di cui all'Art. 94 del D. Lgs. n° 152/06, sono vietate le seguenti attività e/o destinazioni d'uso:
- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - gestioni di rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pozzi perdenti;
 - pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

A seguito dell'individuazione delle aree di salvaguardia di cui all'Art. 94 del D. Lgs. n° 152/06 sarà aggiornata la "Carta della vulnerabilità delle acque sotterranee" (Tav. P 10) e la normativa ad essa associata.

CAPO II° - LA TUTELA E IL MIGLIORAMENTO DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

Art. 11 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA CHE LIMITANO LE TRASFORMAZIONI E GLI USI DEL SUOLO

1 - Generalità

Il mantenimento della stabilità dei terreni e, più in generale, degli equilibri idrogeomorfologici consolidatisi nel tempo è strettamente legato alla regolamentazione delle attività antropiche secondo pratiche compatibili con la necessità di mantenere un'adeguata copertura vegetale del suolo e la necessità di assicurare alle acque di scorrimento superficiale un'efficiente rete di deflusso e di convogliamento verso un recapito ben definito. Fatte salve le disposizioni del Regolamento di attuazione della L.R. n° 39/2000 "Legge forestale della Toscana" (Regolamento Regionale n° 44 del 5/9/2001), l'articolazione che segue si sostanzia in norme prescrittive e prestazionali che valgono per tutto il territorio e che dovranno essere comunque osservate ogniqualvolta si dovrà intervenire nelle aree non urbanizzate modificandone l'assetto originario.

2 - Interventi sul suolo e sottosuolo

- a) - **sistema idrogeologico**: allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico, per qualunque intervento che provochi consistenti variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche significative della rete dei fossi o canali esistenti, dovrà essere opportunamente verificata, mediante analisi e studi specifici, la relativa ricaduta sull'assetto idrogeologico e sulla capacità di permeabilità del suolo. Qualora tale verifica risulti positiva, l'intervento dovrà prevedere opportune opere di compensazione anche mediante la realizzazione di opere di raccolta temporanea delle acque. Della presente disposizione dovrà essere tenuto conto ai fini del rilascio dell'autorizzazione Provinciale ai sensi della Norma n° 13 del Piano Stralcio Rischio Idraulico (DPCM 5/11/99) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- b) - **stabilità dei versanti collinari e dei riporti artificiali**: i terrazzamenti dei versanti collinari nei terreni destinati ad attività agricole dovranno essere mantenuti nella loro piena efficienza mediante opportune opere di ripristino delle parti lesionate e di manutenzione delle opere di drenaggio delle acque superficiali. La realizzazione di muri di sostegno in cemento armato per la sistemazione degli sbancamenti dei versanti sarà subordinata alla verifica di stabilità generale della pendice nella configurazione originaria e nella configurazione conseguente all'intervento. Saranno da prevedere, inoltre, l'adozione di opportuni manufatti di drenaggio che evitino l'insorgere di dannose sovrappressioni delle acque di infiltrazione. In nessun caso la

messa in opera di una struttura di sostegno dovrà provocare l'alterazione del reticolo idrografico superficiale e/o il ristagno delle acque di scorrimento superficiale.

Le lavorazioni a "rittochino" dovranno, di norma, essere evitate; laddove la morfologia e la pendenza del versante non consentano alle macchine agricole di operare in sicurezza si potrà attuare la lavorazione a "rittochino" predisponendo una specifica rete di scolo atta a ridurre la velocità di scorrimento delle acque superficiali e prevedendo, al contempo, il mantenimento di una copertura erbacea continua.

E' vietato coltivare e/o impiantare orti sulle scarpate dei rilevati stradali e sulle strutture arginali dei corsi d'acqua. Le lavorazioni agricole adiacenti a tali manufatti dovranno interrompersi a una distanza non inferiore ai due metri dalla base degli stessi. Allo scopo di ridurre il fenomeno dell'erosione e del dilavamento dei terreni agricoli, le pratiche agricole e le sistemazioni idrauliche ad esse connesse dovranno tenere in debita considerazione la pendenza dei versanti secondo il seguente schema di riferimento:

- *classe 1*: sono raggruppati i valori di pendenza del terreno che variano dallo 0 al 5%. Per questi terreni possono esistere condizioni di difficoltà di drenaggio delle acque di scorrimento superficiale che impongono una verifica della continuità di percorso e di un adeguato recapito per i fossi e delle scoline dei campi;
 - *classe 2*: raggruppa le superfici con pendenze comprese tra il 5 e il 15%, cioè quei terreni ove sarà ancora possibile attuare una irrigazione per scorrimento senza innescare fenomeni erosivi di una qualche importanza e dove, comunque, saranno necessarie opere di regimazione delle acque superficiali;
 - *classe 3* sono comprese le superfici con pendenza variabile tra il 15 e il 25%. Su questi terreni si cominciano a evidenziare fenomeni di dilavamento e di erosione lineare che impongono l'adozione di opere di regimazione delle acque superficiali e l'adozione di sistemi di irrigazione di tipo speciale, poco dispersivi, come il sistema a "goccia";
 - *classe 4*: si raggiungono pendenze comprese tra il 25 e il 35% che impongono, per le pratiche agricole, l'utilizzo di mezzi cingolati o speciali. In queste aree si verificano accentuati fenomeni di dilavamento e di erosione incanalata da parte delle acque superficiali non ben regimate.
 - *classe 5*: individua areali posti su superfici a pendenze superiori al 35% dove i fenomeni erosivi potranno risultare molto accentuati tanto da innescare dei processi di degrado e di impoverimento del suolo, rendendo inevitabile l'adozione di particolari sistemazioni idraulico-forestali. Si possono verificare, inoltre, fenomeni di erosione entro gli alvei con il conseguente richiamo di movimenti franosi sui versanti.
 - *classe 6*: individua terreni ancora più scoscesi, compresi tra il 50 e il 100%, sui quali si possono verificare accentuati processi di denudazione anche in presenza di una copertura vegetale di tipo boschivo.
 - *classe 7* individua i terreni con pendenza superiore al 100% dove i processi di erosione e di denudazione sono fortemente accentuati e qualsiasi utilizzo del suolo potrà essere finalizzata solo al mantenimento della stabilità idrogeologica.
- c) - **infrastrutture viarie**: i rilevati delle infrastrutture viarie non potranno in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate. Allo scopo di mantenere il collegamento "monte-valle" delle acque di superficie si dovranno prevedere opportune "luci" di passaggio appositamente aperte nella struttura del rilevato. I sottopassi e le botti per l'attraversamento dei fossi da parte della rete viaria dovranno essere dimensionati in modo da evitarne il restringimento della sezione di deflusso e da permettere la manutenzione periodica. L'allontanamento delle acque piovane dai piani viari dovrà avvenire recapitando le stesse direttamente alla rete idrografica con appositi manufatti di raccolta messi in opera con funzionalità antiersiva. Per le strade sterrate e/o non asfaltate, la viabilità poderal e i sentieri si dovrà prevedere la realizzazione di sciacqui laterali sistemati in modo da evitare l'innescare di fenomeni di erosione incanalata nei terreni di sgrondo adiacenti;
- d) - **riduzione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo**: tutti i tipi di impianti artificiali dovranno essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali. I progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità e dei rilevati dovranno essere tesi ad evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale anche ai sensi delle disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti di cui al Regolamento di Attuazione dell'Art. 37, comma 3, della L.R. n° 1/05 (DPGR n° 2/R del 9 febbraio 2007).
- Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento della superficie coperta per quantità pari o superiori a mq. 500, dovranno essere previsti impianti di accumulo per l'immagazzinamento e il riutilizzo delle acque meteoriche dilavanti non contaminate. Tali impianti dovranno essere dimensionati in relazione alla maggiore superficie impermeabile determinata dagli interventi e dovranno evitare incrementi di carico idraulico sulla rete fognaria ovvero sul reticolo idraulico superficiale;
- e) - **sbancamenti, scavi e rinterrati**: tutti gli sbancamenti e gli scavi in terreno sciolto e/o lapideo che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del terreno dovranno essere provvisti, a monte degli stessi, di adeguate opere di drenaggio per la raccolta e il convogliamento delle acque meteoriche nella rete di scolo esistente.

Il rinterro degli scavi e/o degli sbancamenti dovrà assicurare il ripristino della morfologia originaria e delle condizioni di stabilità delle pareti naturali, utilizzando materiali terrigeni simili a quelli esistenti in loco adeguatamente compattati e addensati, anche mediante tecniche di rinaturalizzazione guidata;

- f) - **reti interraste:** la messa in opera degli impianti a rete tecnologici dovrà evitare, di norma, la variazione e/o l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento preveda modifiche al percorso delle acque di scorrimento superficiale si dovrà individuare una nuova via di deflusso, di sicuro recapito, che non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe. I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire il ripristino delle condizioni morfologiche preesistenti secondo quanto previsto al punto e);
- g) - **fognature:** tutti gli interventi sulla rete fognante dovranno evitare gli effetti negativi dovuti all'infiltrazione delle acque reflue sia sulla stabilità del terreno sia sulla qualità delle acque di falda.

3 - *Interventi sui corsi d'acqua*

- a) - **fascia di pertinenza idraulica:** ferme restando le disposizioni di cui al RD 523/1904 ed al Regolamento Provinciale in materia di Demanio Idrico, su ambedue le sponde dei corsi d'acqua costituenti il reticolo idrografico individuato nella Carta della pericolosità idraulica e delle salvaguardie (Tav. P 08), è istituita una fascia di pertinenza idraulica di larghezza minima pari a 10 metri a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acque arginati e a partire dal ciglio di sponda per quelli non incanalati. Questa fascia di pertinenza idraulica, che si riferisce anche ai corsi d'acqua intubati, oltre a garantire la conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dell'ambito ripariale, servirà a garantire la piena efficienza delle sponde e la funzionalità delle opere idrauliche facilitandone le operazioni di manutenzione.

All'interno della fascia di pertinenza idraulica che comprende anche le sponde interne e l'alveo:

- per la larghezza di ml. 4, misurata dal ciglio di sponda ovvero, ove presente, dal piede esterno dell'argine del corso d'acqua o della relativa opera di difesa, è vietata qualsiasi attività che comporti scavi, movimento di terreno e realizzazione di nuove costruzioni di qualsiasi genere; sono altresì vietate, le piantagioni di alberi e siepi e l'infissione di pali;
 - nella fascia ricompresa fra i ml. 4 e i ml. 10 come sopra misurata, è ammessa la realizzazione di opere amovibili, piantagioni, pavimentazioni che non comportino impermeabilizzazione dei suoli. Qualora sia dimostrata l'impossibilità alla loro realizzazione in aree esterne alle fasce di pertinenza idraulica, è ammessa la realizzazione di opere pertinenziali ad edifici esistenti, quali opere accessorie ad impianti tecnologici, opere di abbattimento delle barriere architettoniche e in genere opere necessarie per adeguamenti a disposizioni normative vigenti, purché l'intervento sia realizzato in condizioni di sicurezza idraulica, senza un significativo aggravio delle condizioni di rischio idraulico nelle zone contermini e senza che sia pregiudicata l'accessibilità agli alvei, sponde e difese. E' espressamente vietata la realizzazione di nuovi edifici e/o ampliamenti di edifici esistenti;
 - relativamente al patrimonio edilizio esistente al momento della dichiarazione di pubblicità delle acque e ricadente, anche in parte, nelle aree di pertinenza idraulica, sono autorizzabili i seguenti interventi:
 - interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza demolizioni e successive ricostruzioni di porzioni di edificio;
 - interventi che comportano trasformazioni edilizie senza aumento di superficie coperta, a condizione che siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e/o con eventuale contestuale realizzazione di interventi per la riduzione del rischio idraulico, senza un significativo aggravio delle condizioni di rischio idraulico nelle zone contermini.
 - è vietata qualunque trasformazione, manomissione e/o immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;
- b) - **regimazione delle acque superficiali incanalate:** le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previste per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica e al favorimento della fruizione pubblica. Esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica;
 - c) - **canalizzazioni agricole:** tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo dovranno essere volti al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo, in ogni caso, al ripristino della loro funzionalità laddove questa risulti essere stata manomessa dagli interventi precedenti. Non è consentito interrompere la continuità del deflusso nei fossi e nei canali di scolo delle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate e/o deviate dalla sede originaria. Le attività agricolo-forestali dovranno garantire la corretta regimazione delle acque superficiali in modo da limitare l'azione erosiva sul suolo da parte delle acque di scorrimento superficiale. A tale scopo si dovranno

adottare e mantenere in efficienza sistemazioni idrauliche adeguate alle pratiche agricole in uso;

- d) - **intubamenti**: sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossi quando non si provveda a definire, in alternativa, un nuovo percorso e un nuovo recapito per le acque di deflusso.

CAPO III° - MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Art. 12 - GENERALITA'

- 1 - Gli indirizzi di cui ai successivi Articoli da 12.1 a 12.7 riferiti alle diverse tipologie delle risorse sono finalizzati al miglioramento della qualità e/o della gestione delle risorse stesse:
 - **Risorsa acqua;**
 - **Risorsa aria;**
 - **Risorsa suolo;**
 - **Risorse energetiche;**
 - **Risorsa paesaggio;**
 - **Risorsa Biodiversità.**
- 2 - L'Art. 12.6 detta gli indirizzi relativi alla produzione, raccolta e smaltimenti dei rifiuti.
- 3 - Il Regolamento Urbanistico e i successivi atti di governo del territorio dovranno documentare la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle previsioni insediative, attraverso la certificazione dei gestori relativi alle reti acquedottistiche, fognarie e depurative, di adduzione gas, di raccolta e smaltimento rifiuti.

Art. 12.1 - INDIRIZZI RELATIVI ALLA RISORSA ACQUA

- 1 - **Acque superficiali**
Fatta salva la normativa del Piano Stralcio Bilancio Idrico (PSBI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno ed il Piano di Tutela della Regione Toscana (PRTA), per conseguire il miglioramento della qualità delle acque superficiali dovranno essere perseguite le seguenti azioni:
 - avvio di una indagine di monitoraggio delle acque superficiali su tutto il territorio comunale;
 - avvio di un'indagine di monitoraggio e di mappatura della rete fognaria su tutto il territorio comunale;
 - verifica dell'efficienza della rete fognaria, in particolar modo riguardo alla sua impermeabilità, in funzione delle esigenze attuali delle strutture urbane e dei nuovi interventi insediativi previsti;
 - attuazione delle previsioni dell'ATO 3, o di equivalenti soluzioni alternative valutate opportunamente allo scopo di adeguare e completare la rete fognaria e dotare il territorio comunale di idonei sistemi di depurazione cui recapitare la rete fognaria;
 - nei casi in cui non sia possibile o economicamente sostenibile il collegamento alla pubblica fognatura dei piccoli insediamenti e degli edifici isolati, lo smaltimento dovrà essere organizzato attraverso sistemi individuali, previa valutazione di tipo idrogeologico, con particolare predilezione verso sistemi chiusi di tipo naturale (evitando quindi infiltrazione nel suolo degli effluenti) quali la fitodepurazione ed il lagunaggio;
 - negli interventi edilizi conseguenti a piani attuativi di nuova realizzazione o derivanti da rilevanti interventi di demolizione e ricostruzione, la realizzazione di una rete di collettamento differenziata per acque piovane ed acque reflue;
 - interventi tesi al reimpiego di acque reflue depurate e non, soprattutto per usi industriali;
 - controllo e riduzione dell'uso di fitofarmaci e di fertilizzanti nelle aree agricole.
- 2 - **Acque sotterranee**
A tutela ed allo scopo di conseguire il miglioramento della qualità delle acque sotterranee dovranno essere perseguite le seguenti azioni:
 - monitoraggio delle falde acquifere di pianura nelle aree individuate a medio - elevata vulnerabilità;
 - determinazione di aree di salvaguardia per tutte le captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano (D. Lgs.152/06);
 - in caso di attingimento diretto in falda, nelle aree di espansione e nella ristrutturazione degli insediamenti esistenti di consistenti dimensioni, dovrà essere preventivamente verificata la compatibilità fra risorsa, condizioni d'uso e fabbisogni richiesti dall'intervento previsto;
 - nel caso di realizzazione di nuove opere di captazione, si dovrà fare riferimento alle misure di salvaguardia contenute nel Piano Stralcio Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
 - la trasformazione del territorio urbano o rurale nelle zone di ricarica della falda è condizionata alla salvaguardia della capacità di infiltrazione efficace del suolo e quindi al mantenimento della maggiore proporzione possibile di aree permeabili.
- 3 - **Risparmio idrico**
Fatte salve le disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti di cui al Regolamento di Attuazione dell'Art. 37, comma 3, della L.R. n° 1/05 (DPGR n° 2/R del 9 febbraio 2007), nel caso di nuovi insediamenti o di

interventi di ristrutturazione e/o trasformazione di quelli esistenti, allo scopo di favorire il risparmio idrico, anche in accordo con la competente Autorità d'ambito, dovranno essere perseguite le seguenti azioni, tese ad ottimizzare l'utilizzazione della risorsa:

- realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile ed altri usi negli insediamenti di rilevanti dimensioni;
 - utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate privilegiando la rete idropotabile per il consumo umano e ricorrendo ad acque di livello qualitativo inferiore per usi meno nobili;
 - per gli insediamenti produttivi che richiedono un consumo notevole della risorsa idrica dovranno essere attivati sistemi di utilizzazione di acque reflue o già usate;
 - per la migliore gestione della risorsa nel territorio agricolo dovranno essere privilegiati sistemi di approvvigionamento idrico di tipo interaziendale, al fine di ottimizzare la distribuzione e contrastare gli sprechi e le perdite.
- 4 - Il Comune dovrà garantire il rispetto delle prescrizioni relative ai criteri d'uso della risorsa acqua indicati dal P.T.C. provinciale.

Art. 12.2 - INDIRIZZI RELATIVI ALLA RISORSA ARIA

- 1 - *Qualità dell'aria:*
- avvio di un programma di monitoraggio della qualità dell'aria basato su misure dirette, in particolare per:
 - il territorio lungo la SR 66 per quanto riguarda le emissioni derivanti da traffico veicolare;
 - il territorio afferente ai nuclei di Seano e Comeana per quanto riguarda le emissioni di origine industriale;
 nel suddetto programma dovranno essere anche considerati i dati meteorologici necessari alla quantificazione del fabbisogno energetico di termoregolazione;
 - adozione di misure atte a favorire il contenimento delle emissioni da termoregolazione (impianti di riscaldamento privato);
 - adozione di misure atte a favorire il contenimento delle emissioni da traffico veicolare, con particolare riferimento ai tratti di attraversamento urbano della SR 66. Nell'adozione di tali misure si dovrà tenere conto delle nuove previsioni di viabilità localizzate nella parte est del territorio comunale, interessanti anche i comuni limitrofi;
 - nelle aree di nuovo impianto e/o di ristrutturazione urbanistica di consistenti dimensioni, dovrà essere effettuata una verifica preventiva del fabbisogno di trasporto pubblico con l'obiettivo di incrementarne l'uso;
 - valutazione della potenzialità di dispersione delle emissioni, in base ai parametri meteorologici, da eseguirsi in relazione alla localizzazione di nuove attività produttive che comportino emissioni inquinanti in atmosfera in relazione ai centri abitati.
- 2 - *Rumore*
- Nell'attuare il Piano comunale di classificazione acustica, dovrà essere aggiornato il quadro di monitoraggio e, conseguentemente all'emanazione del regolamento per il traffico veicolare, deve essere verificata la necessità di interventi di risanamento acustico.
- Nella localizzazione di nuove attività produttive che comportino livelli rilevanti di emissioni acustiche dovrà esserne verificata la compatibilità insediativa rispetto ai centri abitati.
- 3 - Il Comune dovrà garantire il rispetto dei limiti di qualità dell'aria definiti dal D.M. 60/2002 e dal D. Lgs. 183/04 riportati dall'Art. 22 comma 2 a) (Tab. 1) delle N.T.A. del P.T.C. provinciale.

Art. 12.3 - INDIRIZZI RELATIVI ALLA RISORSA SUOLO

- 1 - *Attività estrattiva*
- Ai sensi dell'Art. 76 del P.T.C., in attesa della definitiva approvazione del PAERP, su tutto il territorio comunale è vietata l'apertura di attività estrattive per il reperimento di materiali di cui al Settore I (definiti alla lettera a), comma 1, articolo 2 della L.R. 78/1998 - Inerti pregiati da costruzione (sabbie e ghiaie) - Inerti non di pregio per rilevati granulari e materiali da riempimento - Inerti per la produzione del cemento (leganti per cementificio) - Argille per laterizi e cementifici).
- Le aree di cava indicate nella Tav. QC 23 "Carta geomorfologica" potranno essere oggetto di attività estrattiva finalizzata al reperimento di materiali unici necessari al recupero ed al restauro di monumenti, sulla base delle previsioni e prescrizioni del PAC (Piano Attuazione Cave) dopo le specifiche verifiche sulla fattibilità economica, sulla valutazione degli impatti sull'ambiente da effettuare in sede di R.U.

Art. 12.4 - INDIRIZZI RELATIVI ALLE RISORSE ENERGETICHE

- 1 - Fatte salve le disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti di cui al Regolamento di Attuazione dell'Art. 37, comma 3, della L.R. n° 1/05 (DPGR n° 2/R del 9 febbraio 2007), per conseguire una migliore gestione del sistema energia dovranno essere perseguite le seguenti azioni:
- preliminarmente alla realizzazione di interventi edilizi di rilevanti dimensioni, dovranno essere valutate le caratteristiche del luogo per favorire un uso razionale e integrato di energia, sia in forma attiva che passiva; dovranno essere adottati criteri di accesso ottimale all'irraggiamento sia per gli edifici che per gli impianti solari;

- al fine di favorire una riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili dovrà essere favorito l'uso di sistemi di cogenerazione, teleriscaldamento/raffreddamento decentrato nonché la promozione di impianti che utilizzino fonti energetiche rinnovabili, quali l'uso delle biomasse e della fonte solare termica e fotovoltaica;
 - gli interventi per l'utilizzo delle biomasse ai fini della produzione di energia devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:
 - lo sviluppo degli impianti deve essere collegato alla capacità di produzione e/o reperimento della biomassa nell'ambito territoriale di competenza dell'impianto;
 - gli impianti devono essere localizzati laddove minimizzino le movimentazioni di combustibile ed il corrispondente aggravio del traffico stradale;
 - al fine di migliorare l'inserimento ambientale, paesaggistico e urbanistico di impianti di produzione di energia derivante da fonti rinnovabili, il R.U. dovrà prevedere norme specifiche sia in merito a tecnologie costruttive che ai criteri da utilizzare;
 - il R.U. dovrà inoltre prevedere specifiche indicazioni tecniche relativamente a: interventi di mitigazione e/o miglioramento del microclima attraverso l'equipaggiamento ecologico con piantumazione di alberature e accorgimenti tecnici al fine di ottimizzare nelle trasformazioni urbanistiche l'uso ed il recupero energetico, anche secondo i criteri definiti dal Piano Energetico Regionale;
 - per la riduzione dei consumi e la promozione delle fonti rinnovabili dovranno essere incentivati, anche mediante specifica strumentazione normativa di settore: l'adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici; l'utilizzo di tecniche di architettura bioclimatica e di bioedilizia e l'utilizzo di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato nonché impianti che usano fonti rinnovabili.
- 2 - *Indirizzi relativi all'inquinamento elettromagnetico*
- Per conseguire il miglioramento della qualità dell'aria in relazione alle radiazioni non ionizzanti dovranno essere perseguite le seguenti azioni:
- avvio di un programma di monitoraggio, basato su misure dirette, in particolare per:
 - il territorio percorso dagli elettrodotti presenti, per quanto riguarda le emissioni derivanti da linee elettriche;
 - il territorio in prossimità dei trasmettitori Radio Base per quanto riguarda le emissioni originate da antenne per la telefonia mobile;
 - dovranno essere disposte le fasce di rispetto dalle linee elettriche aeree esterne così come indicate di seguito:
 - metri 80 m per lato dalla proiezione a terra del conduttore più esterno per le linee aventi tensione nominale d'esercizio di 132 KV e fino a 150 KV;
 - metri 120 per lato dalla proiezione a terra del conduttore più esterno per le linee aventi tensione nominale d'esercizio oltre 150 KV.
 - nelle fasce di rispetto, così come sopra definite, non potrà essere autorizzata l'edificazione di manufatti edilizi destinati a funzioni abitative, o comunque a destinazioni d'uso comportanti la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a quattro ore;
 - tale prescrizione riguarda anche gli interventi di trasformazione di manufatti esistenti che ne mutino la destinazione d'uso a fini abitativi o che prevedano permanenza di persone;
 - per gli impianti tecnologici, a rete e puntuali, per il trasporto o la trasformazione dell'energia, e per le telecomunicazioni, il R.U. dovrà definire e prescrivere, con riferimento alle diverse articolazioni del territorio comunale, gli accorgimenti necessari:
 - a renderne accettabile l'impatto visivo;
 - a garantire la salvaguardia dei valori paesaggistici;
 - a tutelare i caratteri idrogeologici;
 - a preservare i valori delle aree protette.

Art. 12.5 - INDIRIZZI RELATIVI ALLA RISORSA PAESAGGIO

- 1 - La valutazione degli effetti indotti sul paesaggio dalle azioni di trasformazione previste dal P.S. deriva dal Quadro Conoscitivo e dalla analisi comparata con gli elementi di rilevanza paesistica con particolare riferimento alle Invarianti Strutturali, ai Sistemi e Sottosistemi Territoriali ed alle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) così come individuate dal P.S.
- 2 - Nella "Relazione di Valutazione del P.S." sono contenuti:
 - il sistema delle tutele individuato dagli apparati normativi nazionale e regionale che interessano il territorio comunale, indicanti le entità territoriali soggette a particolari condizioni di vincolo o di protezione;
 - indicazioni e prescrizioni derivanti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati con particolare riguardo al P.T.C. Provinciale;
 - analisi degli indirizzi e delle prescrizioni contenute nella normativa di attuazione del P.T.C. per i Sistemi Territoriali in esso individuati relativamente al Comune di Carmignano;
 - acquisizione dei risultati allo stato delle risorse essenziali come delineate dall'indagine conoscitiva sullo stato dell'ambiente.

- 3 - Sulla base del Quadro Conoscitivo delineato, del P.T.C. Provinciale e dei risultati dello studio di "Valutazione del paesaggio" contenuto all'interno della "Relazione di Valutazione del P.S.", il P.S., allo scopo di conseguire la conservazione ed il miglioramento dei valori paesistici del territorio, definisce le seguenti azioni:
- riduzione degli "effetti di frangia", per gli insediamenti storicizzati collinari, mediante azioni di mitigazione o salvaguardia sui margini a verde dell'abitato, con esiti di tutela rispetto alle aree di pertinenza non edificate;
 - ricucitura dei margini urbani e ridisegno dello sky-line dell'insediamento di Carmignano, con definizione di interventi di mitigazione degli inserimenti urbanistici ed edilizi recenti che ne hanno alterato il profilo storico;
 - salvaguardia e valorizzazione del borgo e della villa di Artimino onde preservarne i valori storici ed architettonici anche per mezzo di interventi di tutela e conservazione sia delle strutture edilizie che delle loro pertinenze;
 - riqualificazione degli spazi di pertinenza degli edifici dell'abitato di Comeana anche mediante l'eliminazione delle strutture precarie e la riorganizzazione degli spazi aperti, sia pubblici che privati, e il recupero del rapporto fra edificato e territorio aperto come valore caratterizzante del tessuto urbano;
 - conservazione e valorizzazione degli aspetti storici territoriali, sia degli abitati che del sistema delle coloniche e poderi, caratterizzanti il paesaggio agrario;
 - salvaguardia dei resti di antiche strutture di valore storico-documentale (muro di cinta del Barco mediceo, acquedotto mediceo, ponte medioevale sull'Elzana), attraverso adeguate tutele e interventi di ripristino e conservazione delle antiche tracce;
 - salvaguardia e valorizzazione dei giardini storici di proprietà pubblica e privata. Il R.U. ne definirà i livelli minimi prestazionali in conformità con quanto disposto dall'Art. 37 commi 6 e 7 delle N.T.A. del P.T.C. provinciale;
 - valorizzazione della rete viaria collinare e pedecollinare come elemento di significativo valore storico-testimoniale e paesistico, attraverso la conservazione e l'adeguamento della viabilità esistente, anche finalizzati ad una migliore fruizione turistica;
 - recupero e valorizzazione della viabilità poderale e delle "strade bianche" come testimonianza storica ed elemento di accessibilità essenziale del territorio;
 - valutazione preliminare degli impatti sul paesaggio indotti dalle previsioni di nuova viabilità, mediante apposito studio di definizione degli interventi necessari alla mitigazione degli effetti, prediligendo interventi di filtro e quinta a verde e in generale opere di ingegneria naturalistica;
 - ripopolamento di aree boscate, nella bassa valle del torrente Furba, allo scopo di evocare la memoria dei preesistenti boschi e, anche in attuazione della L.R. n. 39 del 21/03/2000 modificata con L.R. n° 1 del 02/01/2003, favorire la mitigazione degli impatti visivi e ambientali e la realizzazione di un elemento di continuità ecologica fra il sistema della piana (Cascine di Tavola) ed il complesso ambientale del Montalbano;
 - tutela dei boschi del Barco Mediceo, anche mediante la redazione di una disciplina d'uso, tesa alla conservazione dei caratteri paesistici e delle biodiversità presenti, e difesa dell'assetto idrogeologico in attuazione della L.R. n° 39/00 e sue successive modificazioni;
 - conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario;
 - rafforzamento dei caratteri paesistici degli ambienti di sponda dei principali corsi d'acqua (Barberoni - Stella - Ombrone; Furba; Elzana - Rigoccioli; Montiloni; Calcinaia) con il mantenimento dei tracciati naturali e l'introduzione di metodologie di ingegneria naturalistica nella realizzazione di opere di sistemazione idraulica e di interventi finalizzati alla fruizione delle sponde;
 - formazione lungo gli argini dei Torrenti Furba, Elzana, Ombrone-Stella di fasce di collegamento ecologico secondo le indicazioni del P.T.C. Provinciale.
- 4 - Per le ANPIL di Artimino e Pietramarina i Regolamenti d'uso dovranno conformarsi a quanto indicato dall'Art. 29 comma 3 punti b e c delle N.T.A. del P.T.C. provinciale.

Art. 12.6 - INDIRIZZI RELATIVI ALLA PRODUZIONE, RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

- 1 - Per conseguire una migliore gestione del sistema rifiuti dovranno essere perseguite le seguenti azioni:
- contenimento della quantità dei rifiuti prodotti secondo gli indirizzi del Piano Provinciale di gestione rifiuti urbani;
 - riutilizzo dei rifiuti differenziati con loro reintroduzione nel ciclo economico e produttivo secondo gli indirizzi del Piano Provinciale di gestione rifiuti urbani;
 - incremento della rete e dei volumi di raccolta dei rifiuti differenziati tramite una più capillare distribuzione dei contenitori appositi;
 - introduzione di piattaforme per la raccolta dei rifiuti verdi, e predisposizione di un servizio di raccolta per i rifiuti ingombranti;
 - per i nuovi insediamenti e per la ristrutturazione di quelli esistenti devono essere individuati appositi spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta rifiuti urbani con particolare riferimento alla raccolta differenziata;
 - il R.U. ed i Piani Attuativi dovranno prevedere all'interno del territorio comunale, secondo le indicazioni del Piano provinciale dei rifiuti:
 - una stazione ecologica;
 - isola ecologiche;
 - stoccaggi funzionali di piccole dimensioni.

Art.12.7 - INDIRIZZI RELATIVI ALLA RISORSA BIODIVERSITÀ

- 1 - Ai fini della tutela della biodiversità nel territorio comunale il P.S., in coerenza con le disposizioni del P.T.C. Provinciale, indica la necessità di verifica della compatibilità degli interventi con i limiti prestazionali di cui all'Art. 29 comma 3 f) delle N.T.A. del P.T.C.

Il P.S. dispone inoltre che nelle aree interessate dalla presenza di elementi costitutivi del "Sistema Funzionale Natura e Biodiversità" come riportati dalla Tav. STT02 del P.T.C. gli interventi dovranno essere subordinati a verifica di compatibilità con gli indirizzi normativi del P.T.C. stesso.

- 2 - *Flora*

Tenendo conto degli obiettivi di conservazione del patrimonio di biodiversità floristica presente nel territorio comunale e di riduzione dei fattori di rischio derivanti dagli utilizzi antropici, dall'abbandono dei luoghi e/o da emergenze ambientali, il P.S. recepisce le disposizioni normative del P.T.C. (Art. 30 comma 3 punti f e g) relative:

- alle aree boscate di particolare valore naturalistico;
- alle aree di elevato valore botanico:
 - lecceta di Pietramarina;
 - bosco di sughere presso "Vecchio Giardino";
- agli alberi monumentali.

- 3 - *Fauna*

Tenendo conto degli obiettivi di conservazione del patrimonio di biodiversità faunistica presente nel territorio comunale e di riduzione dei fattori di rischio derivanti dagli utilizzi antropici o dal loro abbandono e/o da emergenze ambientali, il P.S. recepisce le disposizioni normative del P.T.C. (Art. 31) onde garantire il rispetto dei livelli prestazionali minimi per le diverse specie.

Il Comune dovrà provvedere alla formazione di un apposito elenco delle specie animali tutelate.

TITOLO 3 – ARTICOLAZIONE IN SISTEMI

CAPO I° - I SISTEMI TERRITORIALI

Art. 13 - I SISTEMI TERRITORIALI - GENERALITA' E INDIVIDUAZIONE

- 1 - Il P.S. definisce "Sistemi Territoriali" insiemi complessi di elementi e situazioni di natura geomorfologica, paesistico-ambientale, insediativa i cui reciproci rapporti danno luogo a porzioni di territorio di diversa estensione, non necessariamente contigue, che presentano aspetti di unitarietà e omogeneità sotto il profilo geografico e/o d'uso e/o di destinazione a finalità comuni.
- 2 - Sulla base di analisi e valutazioni degli aspetti geomorfologici, ambientali e paesistici; dei caratteri insediativi e storico-culturali; dell'uso del suolo; delle relazioni con il contesto circostante e/o di area vasta ed in generale degli elementi che contribuiscono a determinare situazioni di omogeneità morfologica e/o funzionale dei diversi intorni territoriali; il P.S. riconosce all'interno del territorio comunale ed individua nella Tav. P 01 "Sistemi Territoriali" i seguenti Sistemi Territoriali:
 - **Sistema Territoriale dell'Ombrone;**
 - **Sistema Territoriale di Artimino - Poggio alla Malva;**
 - **Sistema Territoriale del Barco Reale;**
 - **Sistema Territoriale della Furba e dell'Elzana.**
- 3 - Ciascun Sistema Territoriale comprende in misura diversa parti di territorio aperto e tessuti insediativi.
- 4 - Per quanto riguarda la tutela delle risorse essenziali del territorio in funzione dello sviluppo sostenibile valgono le disposizioni del Titolo 2 delle presenti N.T.A.
- 5 - I seguenti Articoli 13.1; 13.1.1; 13.1.2 e 13.2 delle presenti N.T.A. dettano le disposizioni generali per il territorio aperto e per i tessuti insediativi.
- 6 - Per ciascun Sistema Territoriale il P.S. definisce gli obiettivi in relazione al ruolo del Sistema stesso nel progetto complessivo di riorganizzazione del territorio, riconoscendone, con riferimento alle disposizioni del P.T.C. provinciale, le "Invarianti Strutturali" come definite all'Art. 6 delle presenti N.T.A.
- 7 - All'interno di uno stesso Sistema Territoriale particolari configurazioni morfologico-paesistiche e/o specifiche situazioni insediative ne determinano un'ulteriore articolazione in Sottosistemi per la realizzazione degli obiettivi che il Piano persegue per il governo del territorio.

Art. 13.1 - IL TERRITORIO APERTO: GENERALITA'

- 1 - *Definizione*
 Il P.S. definisce "Territorio aperto" l'insieme delle parti del territorio comunale a prevalente destinazione agricola e forestale esterne ai tessuti insediativi come definiti al seguente Art. 13.2.
 Sono materiali costitutivi del territorio aperto:
 - la struttura geomorfologica e il reticolo idrogeografico;
 - le aree agricole comprensive delle formazioni boschive;
 - gli edifici e i complessi rurali comprese aie, giardini, corti e cortili;
 - edifici non rurali e relative aree di pertinenza;
 - ville, pievi, siti archeologici, manufatti isolati;
 - la viabilità podereale e i sentieri.
- 2 - *Obiettivi generali*
 Sono obiettivi generali per il territorio aperto:
 - salvaguardia dei valori naturalistici mirata al conseguimento di condizioni di equilibrio ecologico e alla conservazione della biodiversità;
 - messa in sicurezza della struttura fisica;
 - conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario;
 - conservazione delle colture tipiche e promozione delle risorse agricole di qualità;
 - promozione e valorizzazione delle potenzialità del territorio attraverso lo sviluppo dell'agriturismo, del turismo rurale e di attività di tempo libero ecocompatibili;
 - conservazione, recupero e valorizzazione anche a fini turistici, del patrimonio edilizio esistente.
- 3 - *Invarianti*
 Il P.S. riconosce come "Invarianti Strutturali" del territorio aperto:

- **rete idrografica superficiale** quale elemento fondamentale dell'equilibrio idrogeologico del territorio e nell'ambito di tale rete i principali corsi d'acqua quali elementi primari della rete ecologica territoriale e di valorizzazione della fruizione;
- **Aree di alto Valore Paesistico-Storico-Culturale** quali elementi di conservazione e valorizzazione dell'identità territoriale;
- **Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL);**
- **Aree di Valore Agrostorico** quali elementi di conservazione e salvaguardia delle trame originarie del paesaggio agrario e della loro riproducibilità;
- **Emergenze Naturalistiche** (biotopi e geotopi) quali elementi di eccezionalità naturalistica;
- **tracciati viari di interesse strategico** quali elementi di razionalizzazione della mobilità interna e le connessioni con la viabilità esterna;
- **aree di particolare interesse archeologico e patrimonio storico-architettonico** come memoria della storia e della cultura del territorio;
- **ville, ville-fattoria e complessi colonici** quali capisaldi del territorio rurale.

Le Invarianti suddette sono evidenziate nella Tav. P 04 "Invarianti Strutturali".

Il P.S. riconosce inoltre, quale Invariante Strutturale, il ruolo della rete della viabilità podereale e dei sentieri e della viabilità di impianto storico come garanzia di continuità della fruizione del territorio.

4 - **Destinazioni d'uso**

Per gli edifici nel territorio aperto sono ammesse le seguenti utilizzazioni:

- residenze ordinarie e rurali (esclusivamente per gli edifici già esistenti);
- zootecnica;
- attività funzionali alla coltivazione del suolo;
- manifatture limitatamente ad attività di trasformazione dei prodotti agricoli;
- centri di servizio agricoli;
- attività ricettive e di tempo libero nelle modalità previste dalle presenti N.T.A.

Sono attività vietate la formazione di discariche di materiale solido e liquido.

Per le variazioni di destinazione d'uso degli edifici rurali vale quanto indicato all'Art. 45 della L.R. 1/2005. Nel caso di mutamenti della destinazione d'uso agricola delle pertinenze minime degli edifici, dovrà essere tutelato il complesso sistematorio rurale tipico della zona comprese le strade rurali, le specie arboree rilevanti e la flora esistente. Le aree di pertinenza dovranno essere superiori ad un ettaro, il perimetro dovrà essere segnato da elementi naturali facilmente rinvenibili sul terreno o individuate sulla base dello stato originario dei luoghi a partire da documentazioni storiche. Non fanno parte delle pertinenze: le aie, i giardini, corti e cortili, gli spazi per la sosta e gli spazi di corredo.

Nel territorio aperto, ad esclusione delle aree di rilevante interesse paesistico di cui all'Art. 13.1.2 comma 4 delle presenti N.T.A., il R.U. potrà prevedere, definendone la localizzazione, la realizzazione di piscine, piccoli impianti sportivi o per attività di tempo libero che possono essere realizzati solo se a supporto delle attività ricettive previste dalle presenti N.T.A. e di agriturismo e/o nelle aree ricadenti all'interno del Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo ove prevalgono le disposizioni dell'Art. 18.3.

- 5 - In relazione alla conservazione dell'integrità fisica del territorio vale quanto disposto all'Art. 11 delle presenti N.T.A. In relazione alla conservazione delle biodiversità vale quanto disposto dall'Art. 12.7 delle presenti N.T.A.

6 - **Flora spontanea meritevole di protezione**

Oltre alle specie presenti nell'elenco della L.R.T. 56/2000 sono da inserire le seguenti specie che nel territorio rappresentano sia rarità che importanti testimonianze storico-etnografiche.

Specie arboree:

- *Sorbus torminalis* Crantz (Ciavardello);
- *Quercus suber* L. (Sughera);
- *Quercus crenata* Lam. (Cerosughera);
- *Sorbus domestica* L. (Sorbo domestico);

Specie arbustive:

- *Viburnum opulus* L.;
- *Phyllirea latifolia* L. (Fillirea);
- *Rhamnus alaternus* L. (Alaterno);

Specie erbacee:

- tutte le orchidacee;
- *Lavandula stochas*;
- *Sanicula europea*;
- *Fumana arabica* Spach;
- *Tulipa oculis - soli*.

- 7 - Per le aree che, a seguito di specifiche indagini la Soprintendenza archeologica definirà di "Interesse Archeologico", il P.S. prescrive l'inedificabilità assoluta e la conservazione degli assetti attuali indirizzando il R.U. a prevedere specifiche azioni di tutela.

Art. 13.1.1 - DISPOSIZIONI PER LE AREE AGRICOLE

- 1 - Con riferimento alla Tav. P 12 "Carta della capacità d'uso del territorio agricolo" il territorio aperto è suddiviso in classi d'uso da cui derivano norme comportamentali finalizzate a minimizzare l'effetto destabilizzante sul suolo indotto dalla conduzione delle pratiche agronomiche:
- **Terreni di classe 1 - per i terreni con pendenze fino al 5% per i terreni terrazzati o ciglionati con pendenze fino al 25%:** possono essere praticate, senza rischio di degradazione della risorsa, tutte le coltivazioni agricole intensive. Sono comunque consigliabili le seguenti tecniche di pratica agronomica per il controllo dei fenomeni erosivi:
 - **affossatura:** realizzazione di una rete di fossi e scoline che convoglia le acque superflue di superficie o sotto-superficie in un canale di scolo principale. Tali opere possono essere realizzate in terra o con rivestimento artificiale;
 - **baulatura** (terreno disposto ad arco); nel caso di ristagni idrici, per cui sono insufficienti le affossature;
 - **aratura:** si consiglia dove è possibile, di evitare che rimanga una striscia di terreno "sodo" tra il fossetto e il lavorato;
 - **le strade poderali** (Capezzana) poste alle testate degli appezzamenti dei campi possono essere lasciate inerbite, coltivate e perfino facenti funzione di scolina, dandogli una leggera pendenza;
 - il ripristino e la costituzione dei **frangivento o siepi:** inteso come riduzione dell'effetto erosivo del vento;
 - **fascia di rispetto** di un metro dal muretto a secco nella parte a monte: non lavorata e mantenuta inerbita. La fascia di rispetto a valle deve essere tale da consentire la stabilità del muretto stesso;
 - **Terreni di classe 2 - per i terreni con pendenze 5 - 25% e per i terreni terrazzati o ciglionati con pendenze 25-35%:** possono essere praticate, senza rischio di degradazione della risorsa, coltivazioni agricole non intensive. E' consigliabile l'utilizzo delle seguenti tecniche:
 - **controllo delle acque e loro rallentamento.** Si propone dove è possibile il restauro e il ripristino di quelle sistemazioni tradizionali esistenti rendendogli funzionalità per le nuove esigenze agronomiche. Dove questo non è possibile per il controllo dell'erosione resta necessario la realizzazione di: fosse, fosse livellari, cascatelle, briglie in terra, pozzetti per raccolta e rallentamento delle acque, ecc. volti al controllo e incanalazione delle acque. Una variante è rappresentata dai **drenaggi**;
 - **inerbimento:** con semine appropriate qualora il terreno fosse ad un grado abbastanza sviluppato di erosione;
 - nelle **lavorazioni del terreno** contenere quelle eseguite a ritochino. Dove esistono problemi di assestamento e instabilità dovranno essere eseguite lavorazioni superficiali con accumulo della sostanza organica nei primi centimetri del terreno. Si possono sostituire le lavorazioni del terreno con l'inerbimento;
 - operare **sistemazioni tradizionali** dei terreni collinari: terrazzamento, cavalcapoggio, girapoggio, ciglionamento;
 - operare **sistemazioni innovative del territorio:** quali coltura a striscia; coltura secondo le curve di livello; sistemazioni a fossa livellare;
 - **fascia di rispetto** di un metro dal muretto a secco nella parte a monte non lavorata e lasciata possibilmente inerbita. La fascia di rispetto a valle deve essere tale da consentire la stabilità del muretto stesso;
 - **Terreni di classe 3 - per i terreni con pendenza 25 - 35% e per i terreni terrazzati o ciglionati con pendenze oltre il 35%** vale quanto detto per i terreni di classe 2. Inoltre le coltivazioni agricole dovranno essere ancora più limitate;
 - **Terreni di classe 4 - i terreni esclusivamente destinati al pascolo con pendenza 25-35 %:** ai fini di una buona conservazione della risorsa, devono essere escluse le coltivazioni agricole ad eccezione dei prati e dei pascoli:
 - **fascia di rispetto** di un metro dal muretto a secco nella parte a monte. Dovrà essere non lavorata e lasciata possibilmente inerbita. La fascia di rispetto a valle deve essere tale da consentire la stabilità del muretto stesso
 - **Terreni di classe 5 - tutti i terreni con pendenze >35%:** vale quanto detto per i terreni di classe 4 ma con maggiori limitazioni all'esercizio del pascolamento che deve essere condotto estensivamente e solo con estrema cautela nei versanti più acclivi, per contenere al massimo i fenomeni degradativi. Appare più idonea la coltura forestale.
- 2 - E' opportuno che la coltivazione dei terreni avvenga secondo i principi della buona pratica agricola, così come indicato all'allegato 1 del Piano di Sviluppo Rurale (D.C.R. n° 321/99, D.G.R. n° 39/00); in nessun caso, comunque, dall'attività agricola deve derivare degrado idrogeologico, sovraccarico concentrato della rete scolante esistente, inquinamento da sostanze chimiche delle acque superficiali o profonde.
Ai fini una razionale gestione del territorio agricolo, sia le attività in atto che quelle attivabili a seguito di progetti di recupero, riordino o miglioramento fondiario, è opportuno si confrontino con i limiti individuati dalla Tav. P 12 "Carta della capacità d'uso del territorio agricolo".

E' consentito il recupero produttivo dei coltivi abbandonati, a condizione che la coltura sia ammissibile in funzione dei limiti stabiliti dalla "Carta della capacità d'uso del territorio agricolo"; siano ripristinate in chiave funzionale le antiche opere di regimazione idraulico-agraria e ne sia garantita l'efficienza nel tempo e nel caso ne siano costruite di nuove.

- 3 - Fermo restando quanto previsto dall'art. 58 del DPGR n° 48/R/03 (RR di attuazione di L.R. 39/00), il taglio o l'estirpazione lungo le strade di piante d'olivo di circonferenza superiore a cm. 78,5 misurati a ml. 1,00 da terra e degli alberi da frutto di *Prunus amygdalus* (mandorlo), *Pyrus piraster* (Pero), *Prunus avium* (Ciliegio), *Malus sp.* aventi circonferenze maggiori a cm. 94,0 misurato a ml. 1,00 da terra è consentito solo per motivi fitosanitari, di sicurezza, di interesse generale o per importanti ragioni di conduzione aziendale da motivare con adeguati progetti.
- 4 - E' fatto obbligo ai proprietari fondiari su tutto il territorio comunale di mantenere in efficienza le esistenti sistemazioni idraulico-agrarie. Fatte salve le procedure previste dalla L.R. 39/00 e successive modificazioni per le aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico e/o specifiche autorizzazioni dell'A.C. é vietata l'eliminazione, l'interruzione, la riduzione o la ricolmatura di fosse e fossetti destinati allo sgrondo delle acque, nonché di ogni altra opera di sistemazione idraulico-agraria, quali terrazzamenti, ciglionamenti, gradonamenti, muri a secco, prode salde, ecc.
- 5 - Dovrà essere mantenuta e/o integrata la rete irrigua. E' vietato interrompere o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali senza prevedere un nuovo o diverso recapito per le acque di scorrimento;
 - le opere di regimazione idraulica e di sistemazione agricolo-forestale dovranno essere realizzate preferibilmente con tecniche e materiali riconducibili ai principi dell'ingegneria naturalistica utilizzando materiale vegetale di origine locale;
 - nei terreni interessati da nuovi impianti "a rittochino" prospicienti strade di uso pubblico, al fine di evitare il ruscellamento delle acque, dovrà essere riservata una fascia di terreno di profondità minima di ml. 3,00 da coltivare in senso ortogonale alla linea di massima pendenza;
 - gli interventi di rimodellatura delle superfici dovranno avvenire mediante il ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie a garanzia della stabilità dei versanti e del mantenimento in efficienza della rete scolante delle acque.
- 6 - Dovrà essere mantenuta la continuità della viabilità poderali onde garantire la permeabilità del territorio impedendo recinzioni e sbarramenti che ledano tale continuità. Le recinzioni non dovranno inoltre impedire la mobilità della fauna e la fruibilità del paesaggio e dovranno inserirsi nel contesto paesistico in modo coerente. In particolare, e salvo diversa indicazione, andranno osservate le seguenti prescrizioni:
 - strade poderali e interpoderali: mantenimento delle dimensioni e dell'andamento originari, della sistemazione superficiale, delle pavimentazioni e degli elementi particolari (muri di recinzione, portali, fontanili, ponti, elementi decorativi, ecc.);
 - mantenimento, incremento e sostituzione, in caso di moria, degli alberi lungo le strade;
 - mantenimento delle siepi vive lungo le scarpate;
- 7 - L'eventuale formazione di laghetti e/o prosciugamenti resi necessari dall'uso agricolo dei suoli dovranno essere autorizzati sulla base di adeguato progetto che ne dimostri la necessità e l'inserimento nel paesaggio. Dovranno comunque essere evitate collocazioni in situazioni di "emergenza visiva".
- 8 - Con riferimento agli obiettivi di tutela paesistica il P.S. prescrive:
 - la conservazione e la tutela della diversificazione delle colture;
 - la limitazione dell'estensione delle colture specializzate che dovranno essere interrotte da prode erbacee, siepi e/o fasce boscate o intercalate da altre colture;
 - la conservazione degli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario di ciascuna area;
 - la salvaguardia degli impianti storici;
 - il mantenimento delle fasce di collegamento ecologico e la tutela delle aree di sponda fluviali.

Art. 13.1.2 - APPLICAZIONE DEL TITOLO IV CAPO III L.R. 1/2005

- 1 - *Articolazione*
 Ai sensi dell'Art. 40 della L.R. 1/2005 e del P.T.C. provinciale e con riferimento alla Tav. P 11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola" il P.S. riconosce nel territorio aperto:
 - **aree ad esclusiva funzione agricola;**
 - **aree a prevalente funzione agricola;**
 - **aree di rilevante interesse paesistico.**
- 2 - *Aree ad esclusiva funzione agricola - Disposizioni generali*
 Sono quelle destinate all'attività agricola in senso stretto (esclusa la selvicoltura e la zootecnia allo stato brado) come individuate dalla Tav. P 11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola". Rientrano in

questa categoria le superfici destinate a colture erbacee, colture legnose da frutto, colture protette, floro-vivaismo, piante officinali, prati-pascoli e pascoli pedecollinari, arboricoltura da legno e le aree boscate.

Salvo diversa indicazione il P.S. definisce per tali aree (ad esclusione delle aree boscate disposizioni normative generali delle trasformazioni ammesse con l'obiettivo di salvaguardarne la funzione produttiva e di presidio ambientale e paesistico.

- Aree boscate

Rientrano in questa classe d'uso del suolo le aree a vocazione forestale: i boschi veri e propri e gli arbusteti (L.R. 39/00 Art. 3), così come individuate dalla "Carta della vegetazione forestale" del Quadro Conoscitivo del P.S. (QC 30).

Il taglio dei boschi è consentito sulla base della L.R. 39/2000 e sue modifiche. Per esigenza di tutela e miglioramento delle superfici forestali è opportuno che gli interventi vengano condotti secondo le seguenti indicazioni operative:

- per finalità paesaggistica e per ridurre le probabilità d'insorgere d'incendi boschivi i boschi dovrebbero essere convertiti a fustaia per una fascia di almeno ml. 30. Tale indicazione dovrebbe essere estesa anche in prossimità delle strade lungo i tracciati degli elettrodotti dove in presenza di boschi di conifere sarebbe opportuno operare con trasformazioni in boschi di latifoglie in prossimità dell'attraversamento di questi sulle strade principali;
- onde ridurre il rischio di incendi dovranno essere previste fasce di rispetto non edificabili dello spessore minimo di ml. 100;
- in funzione di presidio territoriale dovranno essere conservate le aree agricole all'interno delle superfici boscate;
- gli interventi colturali dovranno tendere alla biodiversità privilegiando le latifoglie, in particolare per i boschi di conifere a prevalenza di Pino marittimo (*Pinus pinaster Aiton*) si dovrà indirizzare la cenosi forestale verso una composizione maggiore di latifoglie presenti sottocopertura soprattutto nelle aree a maggior rischio d'incendio;
- sono vietate nuove edificazioni anche a carattere precario.

La viabilità forestale principale costituita da strade camionabili e trattorabili, è necessaria per facilitare le operazioni di smacchio e per il controllo del territorio ed è pertanto indispensabile il suo mantenimento. Le piste di smacchio possono avere invece sia carattere temporaneo che permanente.

La viabilità forestale si articola nei seguenti tipi per i quali il P.S. detta di seguito prescrizioni specifiche tenendo conto della possibilità di realizzare gli interventi prima dell'entrata in vigore del R.U.

Viabilità principale

- strade camionabili e trattorabili: ad unica carreggiata con piazzole di scambio, a fondo migliorato ma non asfaltato. Hanno carattere permanente e sono dotate di tutte le opere di presidio necessarie;

Viabilità secondaria

- piste di smacchio: percorsi a fondo naturale, realizzati con o senza movimenti di terra; possono avere carattere temporaneo o permanente; le opere di presidio si riducono a semplici sciacqui.

Aree di imposto

- aree destinate all'accatastamento del legname proveniente dalle utilizzazioni in attesa di effettuarne il trasporto ai centri di trasformazione e/o commercializzazione.

Per la realizzazione di nuova viabilità forestale valgono i seguenti indirizzi:

- *strade camionabili e/o trattorabili*: l'apertura può essere autorizzata in caso di necessità a fini colturali, da dimostrare con apposito piano di utilizzazione o miglioramento forestale. I tracciati saranno realizzati con modesti movimenti di terra, tali da non creare pregiudizio alla stabilità della pendice o danneggiamento al soprassuolo contermini e dotati delle opportune opere di presidio per evitare l'insorgere di fenomeni di dissesto del piano viario o della pendice attraversata. In nessun caso i tracciati potranno interessare versanti con pendenze eccedenti il 60%;
- *piste di smacchio*: ne è di norma consentita l'apertura. Le scarpate di monte non possono eccedere l'altezza di ml 1;
- *imposti*: la loro realizzazione è consentita in rapporto alle effettive necessità.

Per la viabilità esistente:

- sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria (realizzazione di muretti di sostegno delle scarpate, realizzazione di tombini per lo scolo delle acque, ripristino del piano viario a seguito di frane, riprofilatura delle scarpate, ecc.); di adeguamento funzionale (allargamenti del piano viario o degli imposti, realizzazione di banchine, modifica delle sezioni dei tombini esistenti, ecc.).

Tutti gli interventi sono disciplinati dalla L.R. 1/2005 (Titolo IV - Capo III e relativo Regolamento di Attuazione) e successive modificazioni con le seguenti limitazioni e specificazioni:

- nuove edificazioni

- in considerazione del ricco patrimonio edilizio rurale suscettibile di recupero nonché della presenza diffusa di borghi, nuclei e centri abitati, non è ammessa l'edificazione di nuove residenze rurali;

- la costruzione di nuovi annessi, comprendendo negli annessi anche le strutture per la lavorazione dei prodotti agricoli ai sensi dell'Art. 41 della L.R. 1/2005, è ammessa secondo le prescrizioni degli Artt. 41 e 42 con i parametri definiti dall'Allegato 3 delle N.T.A. del P.T.C. provinciale. I nuovi annessi (salvo particolari e dimostrate esigenze produttive) dovranno essere preferibilmente realizzati in vicinanza ad edifici esistenti. La costruzione di nuove cantine è ammessa esclusivamente per aziende proprietarie di vigneti con superfici pari o maggiori a 4 ettari. Dovranno essere realizzate, ove possibile, interrato o con al massimo 1 piano fuori terra e utilizzando tecniche costruttive e materiali coerenti con l'ambiente.
 - è ammesso, unicamente nel caso che ne venga documentata l'effettiva necessità, il potenziamento dei centri agricoli aziendali con attrezzature esclusivamente a supporto dell'attività dell'azienda;
 - tutti i nuovi interventi dovranno rispettare i caratteri morfologici e paesistici del luogo contenendo al minimo l'impatto visivo ed utilizzando materiali coerenti con il contesto ambientale. Non sono ammesse localizzazioni che provochino l'interruzione o grave modificazione della continuità visiva in rapporto al paesaggio ed alle preesistenze storiche o di altri elementi di valore;
 - sono inoltre ammessi, ad esclusione degli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale di classe "a" e "b" ampliamenti una-tantum come previsto all'Art. 43 per motivate esigenze produttive e a condizione che ne venga vincolata la destinazione agricola per un tempo non inferiore a venti anni e che non vengano compromessi i caratteri architettonici dell'edificio;
 - tutti gli interventi ammessi che prevedano nuova edificazione sono subordinati alla presentazione di una relazione e di elaborati tecnici che ne giustificano la realizzazione e ne dimostrino il contenimento dell'impatto paesistico;
 - la realizzazione di serre a tempo indeterminato è consentita nelle aree dove specificatamente indicato dalle presenti N.T.A. a fronte di relazione ed elaborati tecnici che ne giustificano la realizzazione e ne dimostrino il contenimento dell'impatto paesistico. Tale relazione dovrà essere presentata anche per la realizzazione di serre stagionali che dovranno essere realizzate secondo le disposizioni del Regolamento d'Attuazione del Titolo IV - Capo III L.R. 1/2005;
 - la costruzione di manufatti precari che dovranno essere realizzati secondo le disposizioni del Regolamento d'Attuazione del Titolo IV - Capo III L.R. 1/2005 da realizzare secondo le prescrizioni dell'Art. 4 comma 8 è subordinata all'impegno della rimozione del manufatto e del ripristino della situazione originaria al termine del periodo di utilizzazione fissato;
 - è vietata la costruzione di nuovi edifici nelle aree boscate, per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo;
- patrimonio edilizio esistente**
- per il patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola sono consentiti gli interventi indicati all'Art. 43 comma a - b con trasferimento volumetrico consentito unicamente per gli annessi;
 - per il patrimonio edilizio esistente a destinazione non agricola sono consentiti gli interventi di cui agli Artt. 44 e 45;
 - per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale evidenziati dalla Tavola "Individuazione del patrimonio storico-architettonico-documentale" del Quadro Conoscitivo, fino all'approvazione del R.U. sono ammessi unicamente i seguenti interventi:
 - edifici di "classe a": interventi fino al restauro;
 - edifici di "classe b": interventi fino al risanamento conservativo;
 - edifici di "classe c": interventi fino alla ristrutturazione edilizia, (compresa la fedele ricostruzione per gli edifici diruti e sulla base di idonea documentazione) con esclusione della demolizione, senza alterazione dei caratteri strutturali e architettonici.

Dovranno essere tutelati tutti gli elementi di valore paesaggistico-ambientale quali spazi scoperti, arredi esterni, elementi vegetazionali significativi.

- strumenti attuativi

I Programmi Aziendali pluriennali di Miglioramento Agricolo-Ambientale di cui all'Art. 42 che assumono valore di Piano Attuativo dovranno contenere una relazione sulla sostenibilità idrogeologica, paesistica, ambientale delle modificazioni previste ed essere conformi a quanto contenuto nell'Allegato 3 delle N.T.A. del P.T.C. provinciale. Nell'ambito di tali Programmi dovrà essere verificata:

- coerenza con il P.S.;
- coerenza agronomica e colturale con le ordinarie pratiche agricole;
- coerenza economica e finanziaria;
- coerenza con quanto disposto dalla Tav. P 12 "Carta delle capacità d'uso del territorio agricolo".

Per modificazioni colturali che interessino superfici superiori a mq. 5.000 ovvero per sostituzioni colturali rilevanti dovranno essere redatti specifici progetti ambientali che giustificano gli interventi e dimostrino il contenimento dell'impatto paesistico.

3 - Aree a prevalente funzione agricola - Disposizioni generali

Sono aree generalmente di limitata estensione situate ai margini degli insediamenti e che risentono di tale prossimità. Il P.S. classifica tali aree come "Aree agricole deboli contigue agli insediamenti urbani".

Rientrano, in particolare, in questa classe le aree aperte di frangia e le aree agricole residuali e golenali dei Sottosistemi di Seano e Comeana.

Valgono gli specifici indirizzi normativi di cui agli Articoli delle presenti N.T.A. relativi ai singoli Sottosistemi di appartenenza. Valgono le indicazioni generali di cui all'Art. 13.1.1 delle presenti N.T.A.

Salvo diverse specifiche indicazioni, è fatto divieto di realizzazione di nuove costruzioni comprese quelle a titolo precario. Possono essere realizzate esclusivamente le opere di cui al Piano stralcio Assetto Idrogeologico.

Per il patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola sono unicamente consentiti gli interventi indicati all'Art. 43 comma a e b ad esclusione dei trasferimenti volumetrici.

Per il patrimonio edilizio esistente a destinazione non agricola sono unicamente consentiti gli interventi di cui agli Artt. 44 e 45.

Per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale evidenziati dalla Tavola "Individuazione del patrimonio storico-architettonico-documentale" del Quadro Conoscitivo, fino all'approvazione del R.U. sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

- edifici di "classe a": interventi fino al restauro;
- edifici di "classe b": interventi fino al risanamento conservativo;
- edifici di "classe c": interventi fino alla ristrutturazione edilizia (compresa la fedele ricostruzione per gli edifici diruti e sulla base di idonea documentazione) senza alterazione dei caratteri strutturali e architettonici.

Dovranno essere tutelati tutti gli elementi di valore paesaggistico-ambientale quali spazi scoperti, arredi esterni, elementi vegetazionali significativi.

4 - Aree di rilevante interesse paesistico - Disposizioni generali

Rientrano in questa classe le aree che per valenze storiche o agro storiche o che dal punto di vista paesaggistico rappresentano un patrimonio di rilevanza agro-storica o silvostorica, d'importanza scientifica, culturale o storico-etnografica. Tali aree sono soggette a specifica normativa all'interno dei singoli Sottosistemi di appartenenza in coerenza con l'Art. 40 comma 3.

In tutte le sopraelencate aree è fatto divieto della realizzazione di nuove costruzioni, comprese quelle a titolo precario. Sono generalmente vietate modifiche morfologiche e vegetazionali. Gli interventi in dette aree saranno permessi esclusivamente in caso di pericolo di instabilità dei versanti o nel caso di impoverimento ecologico e/o strutturale/compositivo delle cenosi vegetali; gli unici interventi ammessi saranno finalizzati alla salvaguardia idrogeologica e alla difesa dagli incendi, alla manutenzione ordinaria della viabilità pedonale o carrabile e comunque tutti quelli configurabili come risanamento/riqualificazione ambientale dei luoghi; nelle aree classificate come biotopi non sarà consentito alcun intervento selvilcolturale se non per motivi di difesa idrogeologica, fitopatologica o dagli incendi.

Per il patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola sono unicamente consentiti gli interventi indicati all'Art. 43 comma a e b ad esclusione dei trasferimenti volumetrici.

Per il patrimonio edilizio esistente a destinazione non agricola sono unicamente consentiti gli interventi di cui agli Artt. 44 e 45.

Per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale evidenziati dalla Tavola "Individuazione del patrimonio storico-architettonico-documentale" del Quadro Conoscitivo, fino all'approvazione del R.U. sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

- edifici di "classe a": interventi fino al restauro;
- edifici di "classe b": interventi fino al risanamento conservativo;
- edifici di "classe c": interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza alterazione dei caratteri strutturali e architettonici.

Dovranno essere tutelati tutti gli elementi di valore paesaggistico-ambientale quali spazi scoperti, arredi esterni, elementi vegetazionali significativi.

5 - In osservanza alle disposizioni del P.I.T. regionale il R.U. disciplinerà il recupero degli annessi agricoli ad altro uso considerando tale recupero equivalente a nuovo impegno di suolo.

6 - Il R.U. indicherà eventuali impegni di suolo per attività di tempo libero o di supporto alle attività turistico-ricettive nelle aree appartenenti al "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo", prevedendo specifiche limitazioni alla possibilità di modifica di tali destinazioni.

Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITA'

1 - Definizione

Si definiscono tessuti insediativi, aggregati edilizi complessi e/o a carattere urbano che supportano la presenza e le diverse attività nel territorio.

Ne sono materiali costitutivi:

- i centri urbani con gli spazi aperti di corredo: strade, piazze, aree verdi private e pubbliche;
- gli aggregati edilizi a prevalente destinazione residenziale con gli spazi aperti loro pertinenti e gli spazi commerciali e i servizi di corredo;
- le aree a prevalente destinazione produttive con gli spazi aperti e i servizi di corredo;
- le aree destinate ad attrezzature e servizi.

I tessuti insediativi comprendono i tessuti esistenti e i tessuti in corso di formazione.

2 - *Obiettivi generali*

Il P.S. assume come obiettivi generali per i tessuti insediativi:

- la conservazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- il recupero e la valorizzazione dell'immagine dei luoghi;
- il riordino morfologico dei tessuti di frangia e il recupero delle aree improprie all'interno dei tessuti residenziali;
- il miglioramento della qualità della vita;
- la riorganizzazione localizzativa e funzionale e la riqualificazione delle aree produttive;
- la realizzazione di corrette sinergie tra territorio edificato e territorio aperto.

3 - *Invarianti*

Il P.S. riconosce come Invarianti dei tessuti insediativi:

- i **tessuti storici** quali matrici di formazione degli insediamenti;
- **gli edifici di valore storico-architettonico** come struttura portante dei valori, delle tradizioni e della memoria storica della comunità;
- **le aree di centralità** quali elementi fondamentali della coesione sociale, di miglioramento delle condizioni di vivibilità e di funzione degli insediamenti e del policentrismo territoriale.

Le Invarianti suddette sono evidenziate nella Tav. P 04 "Invarianti Strutturali".

4 - *Articolazione e indirizzi generali*

In relazione alle loro caratteristiche di formazione, storico-culturali e morfologiche il P.S. riconosce all'interno dei tessuti insediativi la seguente articolazione evidenziata dalla Tav. P 02 "Articolazione dei tessuti insediativi":

- a) - **tessuti storici e consolidati**: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.
In sede di R.U., sulla base di più approfondite analisi dei caratteri architettonici e insediativi, saranno individuati i tessuti e gli edifici storici al fine di disciplinare gli interventi nell'ottica di garantirne la conservazione e tutelare i caratteri peculiari degli edifici e degli spazi aperti.
Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;
- b) - **tessuti in aggiunta**: costituiti da impianti edilizi di formazione recente, spesso esito di Piani attuativi o interventi unitari che presentano generalmente carente relazione funzionale e localizzativa con i tessuti consolidati e destinazione quasi esclusivamente residenziale. Il P.S. indica la necessità di azioni mirate alla ricomposizione urbanistica dei tessuti ed alla formazione di margini urbani attraverso il consolidamento degli assi strutturanti, la formazione di fronti urbani, la densificazione dei tessuti, la riorganizzazione degli spazi aperti e pubblici, il riordino e la razionalizzazione della viabilità interna, la dotazione di attrezzature e servizi;
- c) - **appendici residenziali**: insediamenti residenziali di piccola dimensione separati dal centro urbano o piccoli borghi, spesso costituiti da edifici di recente costruzione prevalentemente a tipologia mono o bifamiliare a volte frammisti a edifici storici. Hanno spesso compromesso l'equilibrio urbanistico del centro urbano alterandone il rapporto con il contesto ambientale. Il P.S. privilegia azioni di riqualificazione e riorganizzazione degli spazi esterni e di rafforzamento delle connessioni con il centro urbano.
Il R.U., nell'ottica di una riqualificazione dell'abitato, potrà prevedere eventuali limitati interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio;
- d) - **nuclei**: aggregati edilizi prevalentemente residenziali di modesta dimensione separati dal centro urbano ma su di esso gravitanti e dotati di un piccolo centro di riferimento. Il P.S. indica la necessità di azioni di riqualificazione mirate al rafforzamento dell'identità di "nuclei" con la creazione o il consolidamento dei luoghi di centralità, delle connessioni con il centro urbano, l'eliminazione di attività improprie.

Il R.U., nell'ottica di una riqualificazione dell'abitato, potrà prevedere eventuali limitati interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio;

- e) - **aree produttive**: aree di recente formazione destinate alle attività artigianali e industriali che presentano una struttura organizzata. Sono localizzate lungo la sponda dell'Ombrone e presentano situazioni di elevato rischio idraulico. Per dimensione, armatura infrastrutturale e connessioni, tali aree, classificate dal P.T.C. provinciale come "Aree della produzione diffusa", rivestono un ruolo marginale nel complesso del distretto tessile pratese. In relazione alla generalizzata elevata situazione di rischio idraulico delle aree di sponda dell'Ombrone, della relativa marginalità rispetto al distretto tessile pratese e tenendo conto delle disposizioni del P.T.C. provinciale, il P.S. indica la necessità di azioni che favoriscano la riconversione degli insediamenti con l'introduzione di attività produttive a basso impatto e di funzioni terziarie e di servizio nell'ottica della riqualificazione della sponda fluviale e del risanamento idrogeologico dell'area;
- f) - **appendici ed episodi produttivi**: insediamenti produttivi di piccola dimensione localizzati ai margini dei centri abitati (appendici) o singoli edifici produttivi isolati prevalentemente localizzati all'interno dei centri abitati (episodi). Tenendo conto della localizzazione marginale e spesso impropria di tali aree e/o della difficile compatibilità con il contiguo tessuto residenziale, il P.S. indica la necessità di una progressiva riconversione con l'introduzione di funzioni e attività più coerenti con il contesto urbano di appartenenza.
- 5 - **Patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico-documentale**
 Il P.S. recepisce l'elenco degli edifici di interesse storico-architettonico-documentale ex L.R. 59/80 allegato al P.d.F. vigente integrando tale elenco con:
 - edifici privati vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (ex L. 1089/39);
 - edifici pubblici o appartenenti a Enti senza fini di lucro vincolati ope legis;
 - edifici e manufatti "di particolare interesse"
 - edifici e manufatti di "interesse";
 Per gli edifici situati nel territorio aperto vale quanto indicato all'Art. 13.1.2 delle presenti N.T.A.
 Il R.U. disciplinerà gli interventi definendo e dettagliando le categorie di intervento.
 Dovranno essere tutelati tutti gli elementi di valore paesaggistico-ambientale quali spazi scoperti, arredi esterni, elementi vegetazionali significativi.
- 6 - Il R.U. individuerà nelle diverse aree insediative i fattori di degrado e gli elementi capaci di promuovere innovazione sociale, economica e culturale.
 Indicherà inoltre le aree di recupero finalizzate alla riqualificazione urbana e all'offerta residenziale mirata alla integrazione sociale.

Art. 14 - SISTEMA TERRITORIALE DELL'OMBRONE

- 1 - **Descrizione**
 Comprende le aree prevalentemente pianeggianti situate al limite Nord del territorio comunale lungo il corso dell'Ombrone e caratterizzate dalla presenza di insediamenti urbani (Seano - Comeana) a costituire, con gli abitati del Comune di Poggio a Caiano, un sistema continuo e fortemente integrato. Si accentra in questa area la maggiore parte delle strutture residenziali, economico-produttive, delle attrezzature e dei servizi del territorio comunale.
 Le aree di sponda dell'Ombrone sono quasi interamente occupate da insediamenti produttivi di recente realizzazione sorti in zona ambientalmente fragile e ad elevato grado di rischio idraulico.
 Il tessuto residenziale è, per la quasi totalità, di formazione recente: in buona parte realizzato sulla spinta della pressione insediativa determinata da trasferimenti residenziali dal capoluogo e dalla realizzazione degli insediamenti produttivi di Bocca di Stella (Seano) e della Lombarda (Comeana).
 Il territorio aperto è prevalentemente costituito da aree agricole marginali indebolite dalla presenza urbana con scarso rapporto con gli insediamenti.
- 2 - **Invarianti**
 Con riferimento a quanto indicato agli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A. il P.S. riconosce quali Invarianti Strutturali del Sistema:
 - i principali corsi d'acqua (Barberoni, Furba, Ombrone-Stella);
 - fascia di collegamento ecologico dell'Ombrone;
 - le aree della centralità di Seano e Comeana;
 - i tessuti matrici di formazione degli insediamenti:
 • Seano: i borghi storici di Primo, Secondo e Terzo; l'asse della Via Baccheretana con la Piazza IV Novembre - S. Pietro;
 • Comeana: l'asse storico di Via Montefortini - Via D. Alighieri e la Piazza della Chiesa di S. Michele;
 - il patrimonio storico architettonico, il Parco-Museo Quinto Martini;
 - i siti archeologici (tombe etrusche di Comeana).
 Le Invarianti suddette sono evidenziate nella Tav. P 04 "Invarianti Strutturali".

3 - *Obiettivi generali*

Il P.S. assegna al Sistema il ruolo di fondamentale caposaldo insediativo del territorio comunale. Individua come obiettivo di pianificazione il miglioramento e rafforzamento della qualità urbana di Seano e Comeana in un quadro di compatibilità storico-ambientale attraverso azioni mirate al riordino ed alla riorganizzazione morfologico-funzionale dei tessuti insediativi, alla loro riqualificazione ambientale e paesistica, alla conservazione della funzionalità delle fasce di collegamento ecologico, al rafforzamento delle aree di centralità, al potenziamento delle attrezzature, dei servizi e delle infrastrutture, ad un equilibrato rapporto tra aree urbanizzate e territorio aperto. Tenendo conto della situazione di cerniera del Sistema rispetto all'area pratese, dovranno essere inoltre previste azioni finalizzate al miglioramento dei collegamenti viari con Prato.

4 - *Articolazione in Sottosistemi*

All'interno del Sistema si riconoscono due diversi Sottosistemi tra loro separati dall'insediamento di Poggio a Caiano:

- **Sottosistema "Seano" (S1)**

comprendente l'omonima frazione urbana situata tra il Rio Barberoni e il Torrente Furba.

- **Sottosistema "Comeana" (S2)**

comprendente l'omonima frazione urbana fino alle prime pendici collinari.

Art. 14.1 - SOTTOSISTEMA "SEANO" (S1)

1 - Comprende l'area pianeggiante situata tra il corso del Rio Stella-Ombrone e degli affluenti Rio Barberoni e Torrente Furba. Ad Ovest e a Sud è delimitato dalle pendici collinari che introducono al territorio agricolo.

L'area è per la quasi totalità interessata dalla presenza di un consistente insediamento urbano a carattere prevalentemente residenziale ad eccezione della fascia di territorio compresa tra la SR 66 e l'argine dell'Ombrone dove, nonostante la problematica situazione idraulica, è stata realizzata, in tempi relativamente recenti, una vasta area produttiva.

Ai margini Nord e Sud sono presenti porzioni di territorio aperto di modesta entità in parte agricolo a scarsa redditività e assai frazionato, in parte incolto. Le aree agricole si attestano lungo i corsi d'acqua con zone a seminativo e a colture promiscue. Parte di queste aree sono interessate da previsione di interventi di mitigazione del rischio idraulico (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico).

L'asse di formazione del tessuto insediativo è rappresentato dalla Via Baccheretana con la centralità della Piazza San Pietro e della contigua Piazza IV Novembre e con gli episodi degli ex borghi rurali ("Primo"; "Secondo"; "Terzo") che ancora conservano, almeno in parte, la loro identità.

La nuova espansione appare casuale, disgregata e non supportata da un organico progetto urbano. E' costituita per lo più da interventi singoli, lottizzazioni, o Piani di Zona con prevalente tipologia edilizia a edifici isolati (villette mono-bifamiliari) o a schiera. All'interno del tessuto residenziale sono presenti aree produttive artigianali di diversa dimensione.

Il luogo centrale consolidato è costituito dalla piazza della Chiesa di S. Pietro e dalla Piazza IV Novembre dove sono concentrati attrezzature commerciali e servizi.

Una vasta zona di attrezzature sportive di recente realizzazione è ubicata lungo il Rio Stella a conclusione dell'area produttiva di Bocca di Stella.

Il Torrente Furba, che delimita a Sud l'abitato, possiede una notevole rilevanza nella struttura dell'insediamento a livello paesistico e di immagine. Lungo il suo corso è ubicato il Parco Museo Quinto Martini che rappresenta un caposaldo culturale per l'intero territorio comunale.

Le Tavole "Analisi del patrimonio edilizio e dell'assetto urbano" del Quadro Conoscitivo danno conto dell'impianto insediativo del Sottosistema.

I principali assi viari del Sottosistema sono costituiti da:

- SR 66 che assicura i collegamenti a vasto raggio e la connessione diretta di Seano con Poggio a Caiano e Comeana;
- la Via Pistoiese di collegamento con Carmignano;
- la Via Baccheretana che attraversa longitudinalmente l'intero abitato di Seano collegandolo con Capezzana e Bacchereto.

E' in fase in realizzazione un nuovo tirante di collegamento tra la SR 66 e la tangenziale di Prato (Viale Salvatore Allende) che agevola la connessione con Prato dell'area produttiva di Seano.

2 - *Indirizzi programmatici*

In relazione alla sua specifica caratterizzazione, agli obiettivi di pianificazione, alle Invarianti Strutturali, a quanto indicato dagli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A. ed in coerenza con il P.T.C. provinciale, il P.S. definisce i seguenti indirizzi programmatici dai quali derivano le azioni previste per le diverse aree del Sottosistema:

- rafforzamento del ruolo di Seano come primario caposaldo residenziale del territorio comunale e di interfaccia con l'area pratese;
- miglioramento delle connessioni viarie con il comprensorio e con gli altri poli insediativi del territorio comunale;

- riorganizzazione funzionale e riqualificazione ambientale delle aree produttive;
 - realizzazione di margini mediante l'utilizzazione urbana di aree aperte di frangia e/o di elementi naturali anche in funzione di mitigazione degli impatti visivi dei tessuti insediativi di più recente formazione.
- 3 - *Dimensionamento*
Le dimensioni massime ammissibili sono indicate all'Art. 19.1 UTOE 1 "Seano" delle presenti N.T.A.
- 4 - *Articolazione*
Si riconoscono nel Sottosistema le seguenti aree (Tav. P 01 "Sistemi Territoriali"):
- **l'insediamento urbano (1a)**
 - **le aree di sponda dell'Ombrone (1b)**
 - **le aree aperte di frangia (1c)**
- Con riferimento alla Tav. P 02 "Articolazione dei tessuti insediativi", per ciascuna di tali aree gli articoli seguenti indicano le azioni previste per la realizzazione degli indirizzi programmatici di cui al precedente comma 2.
- 5 - *Valutazione degli effetti ambientali*
Gli indirizzi e le azioni per lo sviluppo sostenibile sono indicati all'Art. 19.1 UTOE 1 - "Seano".

Art. 14.1.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO (1 a)

- 1 - Comprende aree a prevalente funzione residenziale; aree di centralità; aree artigianali; attrezzature e servizi urbani.
- 2 - *Azioni e Statuto dei luoghi*
In coerenza le politiche di settore e gli indirizzi programmatici per il Sottosistema e le Invarianti Strutturali, il P.S. definisce le azioni nei diversi tessuti:
- a) - **Tessuto storico e consolidato** comprende:
- i tessuti formati lungo l'asse di Via Baccheretana e i borghi storici di Primo, Secondo e Terzo;
 - l'insediamento lungo la SR 66;
 - gli insediamenti lungo le radiali dal centro urbano verso il territorio aperto (Via Catro; Via S. Giuseppe; Via delle Lame);
 - l'area della Piazza IV Novembre e della Piazza San Pietro.

Tenendo conto dell'integrazione tra i tessuti che rappresentano le matrici storiche di formazione dell'insediamento urbano e le successive aggregazioni edilizie consolidate, il P.S., considerando generalmente saturi tali tessuti, indirizza il R.U. verso interventi prevalentemente mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente come indicati all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.

Indica di conseguenza le seguenti azioni che saranno definite e disciplinate dal R.U.:

- riqualificazione della Via Baccheretana in funzione di strada urbana in particolare attraverso l'utilizzazione dei vuoti e degli spazi impropriamente utilizzati per la formazione di spazi collettivi (piazze, attrezzature, giardini) in grado di ricostituire una continuità urbana ed eliminare le situazioni di degrado. Tale azione è resa possibile dal completamento dell'asse viario di Via C. Levi;
- riqualificazione dei borghi storici (Primo, Secondo, Terzo) recuperandone l'identità originaria anche attraverso la conservazione tipologica, l'uso di materiali coerenti ed il recupero del rapporto con gli spazi aperti;
- conservazione dei caratteri che determinano l'immagine di un graduale passaggio tra centro urbano e territorio aperto per gli insediamenti lungo le radiali;
- rafforzamento dell'area di centralità consolidata costituita da Piazza IV Novembre, Piazza San Pietro e gli immediati intorno come indicato all'Art. 18.4 "Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali".

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività commerciali, direzionali, ricettive, culturali, sociali, ricreative, sportive. Sono ammesse attività artigianali e di artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Il R.U. definirà le regole per la destinazione d'uso degli edifici onde garantire un equilibrato dosaggio delle diverse destinazioni nel rispetto dei dimensionamenti indicati dal P.S. nell'ottica del rafforzamento di funzioni centrali pubbliche e private.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- rapporto equilibrato tra residenza, attrezzature e servizi urbani;
- agevole accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e degli spazi di relazione;
- percorsi e aree pedonali;

b) - **Tessuti in aggiunta** comprendono:

- le nuove espansioni residenziali di:
 - Via C. Levi - Via Froccina, costituita da edifici multipiano a schiera o in linea, privi di un diretto rapporto con il nuovo asse urbano di Via C. Levi e direttamente relazionati con le strade interne di servizio;
 - Via Don Minzoni - Via Montale prevalentemente costituita da villini mono bifamiliari su lotti omogenei e regolari, rappresenta un'isola residenziale separata dal contesto urbano;
 - l'area a Sud e ad Est del Parco Museo Quinto Martini costituita prevalentemente da edifici a schiera su due piani e in linea su tre-quattro piani;
- l'insediamento PEEP tra Via De Chirico e Via Casorati alle spalle del centro storico, prevalentemente costituito da edifici multipiano in linea a schiera;
- le nuove aree residenziali previste dal P.d.F. vigente non ancora realizzate ma con iter in corso;
- l'area ad Est di Via F.lli Cervi;
- le aree del polo scolastico;
- l'area del Parco Museo Quinto Martini.

Tenendo conto della situazione di isole residenziali sostanzialmente avulse dal contesto urbano che caratterizza tale tipo di tessuti, il P.S. onde innalzarne la qualità, indirizza il R.U. verso interventi di completamento e riorganizzazione dei tessuti stessi a garantirne la ricucitura con la città storica e consolidata, la riqualificazione e l'integrazione nell'immagine urbana complessiva nonché a quanto indicato all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.

Indica, di conseguenza, le seguenti azioni che saranno definite e disciplinate dal R.U.:

- *completamento dei tessuti edificati* finalizzati alla saldatura dei nuovi insediamenti disgregati con il tessuto consolidato; al rafforzamento del ruolo di primario asse urbano della Via C. Levi;
- *ricucitura e marginatura urbana* e rafforzamento delle connessioni con la città consolidata mediante la formazione di aree verdi attrezzate, di percorsi pedonali e piste ciclabili. Tale ruolo è assolto in particolare dalla "penetrante verde" lungo la Via Montale e dalla formazione di "cinture verdi" di margine Nord e Sud dell'insediamento come indicato all'Art. 18.5 "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani";
- *formazione di una nuova area di centralità* alla testa di Via C. Levi in connessione con l'area di verde attrezzato esistente come indicato all'Art. 18.4 "Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali";
- *rafforzamento delle attrezzature e dei servizi urbani* con formazione di poli specialistici come indicato dall'Art. 18.5 "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani";
- *realizzazione di attrezzature di supporto al turismo* mediante formazione di un polo di servizi di accoglienza come indicato all'Art. 18.3 "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo";
- *integrazione e razionalizzazione della viabilità urbana*:
 - completamento dell'asse di attraversamento (Via C. Levi) con ruolo di asse urbano e degli assi di penetrazione (individuati dalla Tav. P 03 "Sistemi Funzionali") con le caratteristiche indicate all'Art. 18.1 "Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità" a formare un sistema di viabilità urbana a maglia chiusa;
 - realizzazione di percorsi e circuiti pedonali e ciclabili di connessione delle aree residenziali con le diverse polarità urbane.

Gli interventi saranno finalizzati alla realizzazione di impianti edilizi funzionali coerenti con il contesto circostante adeguatamente dotate di aree verdi, parcheggi e spazi pubblici di relazione favorendo inoltre il recupero a destinazione residenziale, commerciale e di attrezzature di uso pubblico degli edifici artigianali e industriali impropriamente localizzati. Negli interventi di nuova edificazione il R.U. privilegerà l'uso di materiali e criteri costruttivi ispirati all'architettura bioclimatica e alla bioarchitettura.

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività commerciali, direzionali, ricettive, culturali, sociali, ricreative, sportive. Sono ammesse attività artigianali e di artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Il R.U. definirà le regole per la destinazione d'uso degli edifici onde garantire un equilibrato dosaggio delle diverse destinazioni nel tessuto urbano nel rispetto dei dimensionamenti indicati dal P.S.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- agevole accessibilità meccanizzata e pedonale ed adeguata dotazione di parcheggi;
- le strade urbane saranno affiancate da marciapiedi pedonali e, ove possibile, da piste ciclabili;
- rapporto equilibrato tra residenza e attività terziarie;
- dotazione adeguata di aree verdi e spazi di relazione;

c) - **Appendici produttive** comprendono:

- *area Ficarello:*

area di grande estensione in parte ancora in via di realizzazione. Il P.S. ne conferma la destinazione produttiva indirizzando il R.U. ad indicarne una vocazione prevalentemente mirata all'artigianato di qualità ed incentivando l'introduzione di attrezzature commerciali e di servizi anche a supporto del contesto residenziale circostante;

- *area di Via Pistoiese*

situata a Sud del Torrente Furba, relativamente di modesta estensione e di recente realizzazione presenta una suddivisione in lotti regolari ed omogenei ed ospita in prevalenza attività di maglieria e magazzini. Il P.S. ne indica la riconversione finalizzata alla formazione di un "Polo didattico-culturale" come indicato all'Art. 18.5 "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani";

- *area Via S. Giuseppe*

area di piccola dimensione situata al margine Nord del territorio comunale e costituita da edifici di recente costruzione. Ospita in prevalenza attività di magazzino e terziarie. In relazione alla sua ubicazione marginale, impropria e problematica rispetto all'accessibilità viaria il P.S. indirizza il R.U. verso interventi che favoriscano la progressiva introduzione di attività terziarie e di servizio o comunque più coerenti con il contesto residenziale circostante. Gli interventi, per i quali il R.U. detterà le regole, potranno prevedere la sostituzione degli edifici esistenti.

- 3 - Nell'intera area dell'insediamento urbano gli interventi di riorganizzazione, recupero e sostituzione dovranno comportare carichi insediativi sostenibili definiti da opportune verifiche in sede di R.U. Dovranno inoltre tenere conto dell'esigenza primaria di dotare l'insediamento urbano di servizi e attrezzature di uso pubblico. Tutte le azioni indicate dal P.S. saranno definite dal R.U. che ne stabilirà la localizzazione puntuale col criterio di contenimento del consumo di suolo.

Art. 14.1.2 - LE AREE DI SPONDA DELL'OMBRONE (1b)

1 - Comprendono:

- l'area produttiva di "Bocca di Stella";
- l'area degli impianti sportivi;
- l'insediamento PEEP tra Via Meucci e Via Marconi;
- nuova area di residenza e servizi (area soggetta a regime transitorio)
- l'insediamento lineare lungo la SR 66;
- un'area agricola residuale.

Le suddette aree confluiscono nel "Parco dell'Ombrone-Stella" come indicato all'Art. 18.2 "Il Sistema Funzionale delle Acque".

2 - *Azioni e Statuto dei luoghi*

In coerenza con le politiche di settore e gli indirizzi programmatici per il Sottosistema i punti seguenti definiscono le azioni per le singole aree.

a) - **l'area produttiva di "Bocca di Stella"**

Situata in località Bocca di Stella, è costituita da due porzioni contigue non direttamente collegate tra di loro. La parte est, di più vecchia formazione, presenta un elevatissimo rapporto di copertura, situazioni di degrado degli immobili e delle attività e la commistione problematica con l'insediamento residenziale PEEP. In rapporto alla situazione di rischio idraulico l'area è classificata in pericolosità 3b. Gli interventi saranno subordinati alla realizzazione delle opere di regimazione idraulica per la messa in sicurezza del territorio, rispetto al verificarsi delle piene con tempo di ritorno duecentennale, indicate nella Tav. P 09 "Carta delle opere di regimazione idraulica".

Gli interventi dovranno comunque garantire la congruenza funzionale e la continuità biologica delle fasce di collegamento ecologico come indicate dal P.T.C. Provinciale.

Tenendo conto della situazione dell'area produttiva a livello dimensionale, di attività insediate e della nuova viabilità che ne rafforza il collegamento con il distretto tessile pratese e con Prato, il P.S. indica il mantenimento della funzione produttiva nell'area Ovest. Sono comunque ammesse, a supporto della funzione produttiva, attività di servizio, attrezzature commerciali, sport e tempo libero. Indica la riorganizzazione funzionale della parte Est con riduzione della superficie coperta attraverso la sostituzione o la parziale riconversione dei manufatti produttivi esistenti con strutture commerciali anche di grande distribuzione, coerenti con le disposizioni della L.R. 28/99, di servizio e direzionali, liberando tutta la fascia insediata in prossimità dell'Ombrone.

Per tali interventi il P.S. indica:

- l'adozione di soluzioni controllate sotto il profilo tecnico urbanistico e paesistico;
- la riduzione della superficie coperta ed incremento della superficie permeabile;
- interventi di miglioramento e adeguamento della viabilità interna finalizzati alla realizzazione di una

connessione tra le due parti dell'area (Est ed Ovest) attualmente non collegate;

- la formazione di adeguate aree di parcheggio;
 - il raccordo con la viabilità esterna (nuova bretella di raccordo tra la SR 66 e la tangenziale di Prato);
 - interventi di riorganizzazione e riqualificazione delle aree aperte anche in relazione alla viabilità interna;
 - interventi finalizzati a rendere compatibile nell'area la presenza dell'insediamento residenziale (PEEP);
- Tenendo conto della notevole dimensione e complessità il P.S. indirizza il R.U. verso la formazione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata;

b) - L'area degli impianti sportivi

Situata a Nord della SR 66 e in adiacenza all'area produttiva di Bocca di Stella, è attualmente destinata a campo di calcio, campetti di calcetto e servizi di supporto. Il P.S. ne indica il rafforzamento come indicato all'Art. 18.5 "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani".

Gli interventi dovranno comunque garantire la congruenza funzionale e la continuità biologica delle fasce di collegamento ecologico come indicate dal P.T.C. Provinciale.

c) - Insediamento residenziale PEEP

Costituito da edifici multipiano, in linea o a blocco. La localizzazione all'interno dell'area industriale e la separazione dal centro urbano rappresentata dal fosso Collecchio determina una situazione problematica e di degrado urbanistico. Di conseguenza il P.S. indica azioni mirate alla riqualificazione dell'area e del suo intorno consistenti in:

- introduzione di attrezzature commerciali e servizi alla residenza ai piani terra degli edifici;
- formazione di barriere verdi di marginatura e di filtro rispetto all'area industriale;
- miglioramento dei collegamenti con l'insediamento urbano di Seano e con il parco della Furba;

d) - Nuova area di residenza e servizi (area soggetta a regime transitorio)

Subordinata all'eliminazione del vincolo di inedificabilità conseguente alla ripermetroazione degli interventi strutturali di tipo B per la mitigazione del rischio idraulico (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico) sulla base di verifiche e approfondimenti tecnici che ne attestino l'effettiva possibilità, nell'area in fregio al nuovo raccordo tra la SR 66 e la Tangenziale Ovest di Prato, evidenziata con apposito simbolo sulle Tavole P 02 e P 03 del P.S., il P.S. indica la realizzazione di residenza, attrezzature commerciali (con esclusione di grande e media distribuzione) e servizi come indicati all'Art. 18.5 comma 4 "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani".

L'intervento dovrà contenere la previsione degli interventi di messa in sicurezza dell'area e dovrà essere mirato alla riqualificazione dell'area stessa attraverso la formazione di aree verdi, parcheggi, dotazione di servizi e la connessione con l'adiacente area residenziale PEEP.

Dal vincolo di inedificabilità l'Autorità di Bacino del fiume Arno ha escluso l'area destinata a realizzazione di attrezzature di interesse pubblico.

e) - La linea degli edifici residenziali lungo la SR 66

La continuità del tessuto è intervallata da ampi spazi aperti. Il P.S., escludendo ogni nuova edificazione indica azioni mirate alla ricucitura tra l'edificato e le aree libere mediante la formazione di alberature lineari o aree verdi alberate. Il R.U. definirà le categorie, i criteri e le regole di intervento relative agli edifici esistenti;

f) - L'area agricola residuale

Area di modesta dimensione situata al margine del tessuto urbano tra la SR 66, il corso di Rio Stella e l'area degli impianti sportivi. Il P.S. indirizza all'attribuzione di destinazioni compatibili con le aree a prevalente funzione agricola di cui all'Art. 13.1.2 delle presenti N.T.A. Sono ammessi in particolare vivai a pieno campo (esclusa vasetteria), orti sociali ed in genere attività agricole legate all'autoconsumo; attività di tempo libero. E' ammessa la realizzazione di edifici precari a supporto delle attività consentite. Il R.U. ne disciplinerà le modalità attuative e le superfici ammesse definendo i parametri dimensionali, tipologici e le caratteristiche costruttive delle eventuali attrezzature di supporto (serre - depositi attrezzi - ecc.). E' esclusa la realizzazione di edifici residenziali.

3 - Il R.U. detterà le regole per gli interventi definendo i parametri urbanistici e le modalità di attuazione.

Tenendo conto della classe di pericolosità idraulica di appartenenza dovranno essere adottati presidi di mitigazione del rischio idonei a garantire condizioni di sicurezza.

Gli interventi dovranno comunque garantire il miglioramento ambientale e la valorizzazione e la fruizione della sponda fluviale.

Art. 14.1.3 - LE AREE APERTE DI FRANGIA (1 c)

1 - Costituite da:

- aree agricole lungo il Rio Barberoni dalla Via S. Giuseppe alla SR 66. Il P.S. classifica tali aree come "Aree a prevalente funzione agricola" e conferma gli indirizzi generali di cui all'Art. 13.1.2 delle presenti N.T.A. Indica in particolare la destinazione prevalente per attività di vivaismo a pieno campo (con esclusione della vasetteria) e orti. E' ammessa la realizzazione di edifici precari a supporto delle attività consentite. Il R.U. disciplinerà le modalità attuative definendo le superfici ammesse per le diverse attività nonché i parametri dimensionali,

tipologici e le caratteristiche costruttive delle eventuali attrezzature di supporto (serre - depositi attrezzi - ecc.). E' esclusa la realizzazione di edifici residenziali;

- aree a contatto con l'insediamento urbano inserite nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e Servizi Urbani" per la quali vale quanto indicato all'Art. 18.5;
 - aree aperte situate lungo il Torrente Furba per le quali il P.S. indica l'inserimento con ruolo di "Porta Attrezzata" nel "Parco Urbano della Furba" con le indicazioni di cui all'Art. 18.3 "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo".
- 2 - Il R.U. detterà le regole per gli interventi definendo i parametri urbanistici e le modalità di attuazione. Tenendo conto della classe di pericolosità idraulica di appartenenza dovranno essere adottati presidi di mitigazione del rischio idonei a garantire condizioni di sicurezza. Gli interventi dovranno comunque garantire il miglioramento ambientale e la valorizzazione e la fruizione della sponda fluviale.

Art. 14.2 - SOTTOSISTEMA "COMEANA" S2

- 1 - Comprende l'area situata tra i corsi dell'Ombrone e dell'Elzana e delimitata ad Ovest dalla strada che da Artimino conduce a Carmignano. L'insediamento urbano ne occupa l'area centrale ed è attornata da aree agricole di una certa consistenza caratterizzanti l'immagine del luogo anche per la presenza di ville storiche e ville-fattoria. Lungo la sponda dell'Ombrone, delimitato dalla Via Lombarda, è ubicato un insediamento produttivo (artigianale e industriale) di recentissima realizzazione.

L'insediamento urbano presenta complessivamente un tessuto edilizio compatto, formatosi lungo l'asse storico delle Vie Dante Alighieri e Vittorio Veneto. Le espansioni più recenti presentano caratteristiche differenti:

- a Nord delle Vie Alighieri e La Volta i nuovi insediamenti residenziali hanno dato luogo ad una densificazione del tessuto esistente che ne rafforza l'originaria compattezza;
- a Sud l'occupazione della terrazza fluviale ha dato luogo ad un insediamento più disgregato costituito da edifici isolati su lotti separati;
- si sono inoltre formati episodi residenziali a se stanti, alcuni all'interno delle aree agricole di pertinenza di ville storiche (Loretino), altri esito di lottizzazioni con prevalente tipologia a villino (Cervietta).

Il luogo di centralità urbana, rappresentato dalla Via Dante Alighieri e dalla sua conclusione costituita dalla Piazza Cesare Battisti, è fortemente penalizzato dalla piccola dimensione della strada priva di marciapiedi e dal suo ruolo di asse di attraversamento.

A conclusione dell'insediamento residenziale, sulla terrazza fluviale dell'Ombrone, è stato realizzato un insediamento artigianale-industriale di una certa rilevanza.

Nel cuore del tessuto urbano, alle spalle della Chiesa di S. Michele, è localizzato un grande fabbricato produttivo (Fabbrica Peruzzi) che ospita, tra le altre, un'azienda chimica altamente inquinante. Un secondo episodio produttivo isolato è costituito dalla Fabbrica Goti situata all'interno del podere agricolo "Lombarda".

Le Tavole "Analisi del patrimonio edilizio e dell'assetto urbano" del Quadro Conoscitivo danno conto dell'impianto insediativo del Sottosistema.

I principali assi viari del Sottosistema sono costituiti da:

- la Via Lombarda che attraverso la nuova bretella si collega con la Via Macia verso Carmignano e Artimino;
- l'asse longitudinale di attraversamento Via Montefortini-Via Dante Alighieri-Via Macia;
- le Vie Vittorio Veneto e Stazione, di collegamento con Poggio alla Malva e Signa.

- 2 - *Indirizzi programmatici*

In relazione alla sua specifica caratterizzazione, agli obiettivi di pianificazione, alle Invarianti Strutturali, a quanto indicato dagli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A. e in coerenza con le indicazioni del P.T.C. provinciale, il P.S. definisce i seguenti indirizzi programmatici dai quali derivano le azioni previste per le diverse aree del Sottosistema:

- conferma del ruolo residenziale anche attraverso la realizzazione di una viabilità di circonvallazione finalizzata alla restituzione del ruolo di asse urbano centrale alla Via Alighieri;
- conferimento all'intero Sottosistema di un nuovo ruolo di "Caposaldo turistico" a livello comprensoriale in relazione alla sua situazione baricentrica rispetto ai grandi poli turistico-culturali (Area di Artimino, siti archeologici, area Nobel) e alla favorevole situazione della viabilità di connessione per la quale tuttavia il P.S. indica azioni di miglioramento e razionalizzazione;
- riqualificazione paesistico-ambientale e valorizzazione in termini di funzionalità urbana e fruizione turistica delle aree di sponda dell'Ombrone;
- valorizzazione del "Parco agro-urbano Lombarda-Loretino";
- valorizzazione dei siti archeologici (Tombe etrusche di Boschetti e Montefortini) e loro collegamento all'area archeologica di Artimino - Prato Rosello.

- 3 - *Dimensionamento*

Le dimensioni massime ammissibili sono indicate all'Art. 19.2 UTOE 2 "Comeana" delle presenti N.T.A.

4 - *Articolazione*

Si riconoscono nel Sottosistema le seguenti aree (Tav. P 01 "Sistemi Territoriali"):

- **l'insediamento urbano (2a)**
- **le aree di sponda dell'Ombrone (2b)**
- **l'area agro-urbana Lombarda-Loretino (2c)**
- **le aree agricole residuali (2d).**

Con riferimento all'articolazione dei tessuti insediativi individuati nella Tav. P 02 "Articolazione dei tessuti insediativi", per ciascuna di tali aree gli articoli seguenti indicano le azioni previste per la realizzazione degli indirizzi programmatici di cui al precedente comma 2.

5 - *Valutazione degli effetti ambientali*

Gli indirizzi e le azioni per lo sviluppo sostenibile sono indicati all'Art. 19.2 UTOE 2 - "Comeana".

Art. 14.2.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO (2a)

- 1 - Comprende: area a prevalente funzione residenziale, aree artigianali e industriali, attrezzature e servizi urbani, aree aperte, siti archeologici.

2 - *Azioni e statuto dei luoghi*

In coerenza le politiche di settore e gli indirizzi programmatici per il Sottosistema, il P.S. definisce le azioni nei diversi tessuti:

a) - **Tessuto storico e consolidato** comprende:

- il tessuto edilizio compatto e continuo costituito prevalentemente da edifici a due piani formatosi lungo gli assi viari principali (Via V. Veneto, Via Dante Alighieri, Via Macia);
- l'area dell'antica chiesa di S. Michele (vincolata ai sensi dell'Art. 136 del D. Lgs. 42/2004 - ex L. 1089/39);
- la villa Santa Venera con le sue pertinenze.

Tenendo conto dell'attuale integrazione tra i tessuti che rappresentano le matrici storiche di formazione dell'insediamento urbano e le successive aggregazioni edilizie consolidate, il P.S. considerando generalmente saturi tali tessuti indirizza il R.U. verso interventi prevalentemente mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente come indicato all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.

Indica di conseguenza le seguenti azioni che saranno definite e disciplinate dal R.U.:

- recupero del ruolo urbano della Via Dante Alighieri con conseguente migliore fruibilità pedonale e degli spazi commerciali;
- riqualificazione degli spazi di pertinenza degli edifici con l'eliminazione delle strutture precarie e riorganizzazione degli spazi aperti interni agli isolati con recupero del loro rapporto con la strada;
- riqualificazione dell'area della Chiesa di San Michele.

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività commerciali, direzionali, ricettive, culturali, sociali, ricreative, sportive. Sono ammesse attività artigianali e di artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Il R.U. definirà le regole per la destinazione d'uso degli edifici onde garantire un equilibrato dosaggio delle diverse destinazioni nel tessuto urbano nel rispetto dei dimensionamenti indicati dal P.S. e nell'ottica della valorizzazione della rete commerciale minuta e del rafforzamento di funzioni centrali.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- rapporto equilibrato tra residenza, attrezzature e servizi urbani;
- agevole accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e degli spazi di relazione;
- percorsi e aree pedonali.

b) - **Tessuti in aggiunta** comprendono:

- i nuovi insediamenti residenziali formati alle spalle della Via Alighieri lungo le Vie Ariosto - Tasso, Macchiavelli, Petrarca. Sono in prevalenza costituiti da edifici su lotti singoli con tipologie a schiera o villino;
- nuovi insediamenti residenziali lungo la Via Beethoven (PEEP) e lungo le Vie Mascagni e Rossini. Presentano generalmente un disegno urbanistico ordinato anche per la presenza di aree pubbliche (verdi e parcheggi) e di un buon rapporto tra gli edifici e gli spazi aperti,
- gli insediamenti residenziali tra l'Ombrone e la Via Montefortini caratterizzati, oltre che da uno scarso rapporto con il tessuto urbano consolidato, anche da un impianto urbanistico disordinato, carente di spazi pubblici e da una viabilità di servizio priva di continuità. Le tipologie prevalenti sono rappresentate da linee o schiere;
- le aree scolastiche e le attrezzature pubbliche;
- gli impianti sportivi lungo l'Ombrone.

In considerazione della situazione del tessuto edilizio residenziale ormai saturo e concluso, ulteriormente rafforzata dai tracciati della nuova viabilità di circonvallazione di prossima realizzazione o di previsione che ne determina il consolidamento del margine, il P.S. indirizza il R.U. verso interventi mirati prevalentemente alla conservazione degli impianti edilizi e al loro eventuale adeguamento secondo standard di più elevata qualità e maggiore confort abitativo come indicato all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.

Il P.S. indica di conseguenza le seguenti azioni che saranno definite e disciplinate dal R.U.:

- *rafforzamento delle attrezzature e dei servizi urbani* con formazione di poli specialistici (scolastico, sportivo) come indicato all'Art. 18.5 "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani";
- *azioni di ricucitura urbana e rafforzamento delle connessioni* tra i diversi luoghi urbani mediante la realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili;
- *integrazione e razionalizzazione della viabilità urbana* con le caratteristiche indicate all'Art. 18.1 "Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità".

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività commerciali, direzionali, ricettive, culturali, sociali, ricreative, sportive. Sono ammesse attività artigianali e di artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Il R.U. definirà le regole per la destinazione d'uso degli edifici onde garantire un equilibrato dosaggio delle diverse destinazioni nel tessuto urbano nel rispetto dei dimensionamenti indicati dal P.S.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- agevole accessibilità meccanizzata e pedonale ed adeguata dotazione di parcheggi;
- le strade urbane saranno affiancate da marciapiedi pedonali e, ove possibile, da piste ciclabili;
- rapporto equilibrato tra residenza e attività terziarie;
- dotazione adeguata di aree verdi e spazi di relazione;

c) - **Le appendici residenziali** comprendono:

- *Cervieta*: insediamento di villini e case schiera situati su terreno in forte pendenza. Tale ubicazione, a valle della Via Macia ne rende difficoltosa l'accessibilità;
- *Via delle Fonti – Loretino*: piccolo nucleo di villini e case a schiera, alcuni di recentissima realizzazione.

Il P.S. considerando tali tessuti generalmente saturi indirizza il R.U. prevalentemente verso interventi di adeguamento degli edifici secondo standard di maggior confort abitativo. Nell'ottica di una riqualificazione degli abitati il R.U. potrà prevedere eventuali limitati interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio.

Destinazioni d'uso

Residenza e attività compatibili;

d) - **Appendici produttive**

- *area di Via Montefortini* l'area, di relativamente modesta dimensione, situata sulla terrazza fluviale dell'Ombrone, ospita in prevalenza aziende di maglieria e pronto-moda, alcune delle quali di notevole dimensione. Sono presenti alcuni magazzini e depositi. Il P.S. indica il mantenimento della destinazione produttiva indirizzando il R.U. verso azioni mirate alla riqualificazione dell'area anche attraverso l'introduzione di attività di servizio, direzionali, commerciali e sportive compatibili con la prossimità dell'insediamento residenziale e con il contesto paesistico. Una parte dell'area è inserita nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei servizi urbani" con le indicazioni di cui all'Art. 18.5 delle presenti N.T.A. Per una parte il P.S. indirizza verso azioni di riconversione mirate alla sostituzione e/o al recupero degli edifici esistenti per l'introduzione di attività terziarie;
- *episodio produttivo "Fabbrica Peruzzi"* (area restrostante Via F. Petrarca): il P.S. indica la sostituzione del fabbricato con edifici per residenza, commercio e servizi. Gli interventi saranno subordinati alla predisposizione di un Piano Attuativo unitario. Il R.U. definirà i parametri urbanistici e le regole specifiche;

- 3 - Nell'intera area dell'insediamento urbano gli interventi di riorganizzazione, recupero e sostituzione dovranno comportare carichi insediativi sostenibili definiti da opportune verifiche in sede di R.U. Dovranno inoltre tenere conto dell'esigenza primaria di dotare l'insediamento urbano di servizi e attrezzature di uso pubblico. Tutte le azioni indicate dal P.S. saranno definite in termini di parametri urbanistici e di modalità di attuazione dal R.U. che ne stabilirà la localizzazione puntuale col criterio di contenimento del consumo di suolo.

Art. 14.2.2 - LE AREE DI SPONDA DELL'OMBRONE (2b)

- 1 - Comprendono:
- l'area produttiva della Lombarda;
 - l'area sportiva adiacente all'insediamento produttivo;
 - aree agricole golenali.

Le suddette aree confluiscono nel "Parco dell'Ombrone-Stella" come indicato all'Art. 18.2 "Sistema Funzionale delle Acque".

2 - *Azioni e Statuto dei luoghi*

In coerenza con le politiche di settore e gli indirizzi programmatici per il Sottosistema i commi seguenti definiscono le azioni per le singole aree:

a) - **L'area produttiva della Lombardia**

Situata tra l'Ombrone e la Via Lombarda, l'area è prevalentemente costituita da fabbricati di recente costruzione. Sono presenti in prevalenza aziende del settore tessile (maglieria, magazzini).

A fronte di un impianto urbanistico ordinato, l'area presenta un elevato rapporto di copertura e situazioni problematiche rispetto alla compatibilità degli edifici con la presenza dell'elettrodotto.

In rapporto alla situazione di rischio idraulico l'area è classificata in pericolosità 3b cioè compresa nell'area all'interno della quale gli interventi saranno subordinati a quanto indicato all'Art. 10 comma 3 delle presenti N.T.A. ed è soggetta, allo stesso tempo, alla normativa del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Il P.S. indica il mantenimento della funzione produttiva indirizzando tuttavia il R.U. verso azioni mirate alla introduzione di attività complementari di servizio, direzionali, commerciali, sportive e di riqualificazione ambientale e paesistica dell'area rivierasca attraverso interventi di risanamento ambientale e di mitigazione del rischio idraulico secondo quanto sopra indicato prescrivendo l'adozione di soluzioni controllate sotto il profilo tecnico urbanistico e paesistico.

Gli interventi, per i quali il R.U. detterà le regole definendo i parametri urbanistici e le modalità di attuazione, dovranno tenere conto delle prescrizioni relative alla classe di pericolosità di appartenenza adottando presidi di mitigazione del rischio idonei a garantire condizioni di sicurezza.

Gli interventi dovranno comunque garantire il miglioramento ambientale e la valorizzazione e fruizione della sponda fluviale e, nel caso di sostituzione, realizzare una riduzione della superficie coperta ed un incremento della superficie permeabile.

Gli interventi dovranno comunque garantire la congruenza funzionale e la continuità biologica delle fasce di collegamento ecologico come indicate dal P.T.C. Provinciale;

b) - **Area sportiva** costituita dall'area di impianti sportivi contigua all'area produttiva della Lombardia

Il P.S. ne indica la conferma come indicato all'Art. 18.5 "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani";

c) - **Aree agricole golenali**

Si tratta di aree agricole deboli contigue agli insediamenti urbani, coltivate a seminativo e promiscuo con redditività bassa che caratterizzano l'immagine dell'Ombrone conferendole un alto valore paesistico.

Tali aree sono individuate a prevalente funzione agricola nella Tav. P 11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola". Onde conservare e valorizzare i caratteri dell'ambiente fluviale il P.S. conferma gli indirizzi per il territorio aperto di cui agli Artt. 13.1 e 13.1.2.

Il P.S. indica l'inserimento di tali aree nel "Parco dell'Ombrone" con le indicazioni di cui all'Art. 18.2 "Sistema Funzionale delle Acque":

Art. 14.2.3 - L'AREA AGRO-URBANA LOMBARDA - LORETINO (2c)

1 - Comprende:

- l'appendice residenziale di Loretino;
- l'episodio produttivo Fabbrica Goti;
- aree agricole.

Si estende sui terreni del Podere Lombarda che presentano una sistemazione agraria ordinata paesisticamente caratterizzata dai filari di olivi e cipressi che segnano la viabilità poderale e dalla presenza di importanti ville storiche e complessi rurali (Le Farnete, Le Falene, Villa il Loretino, Complesso colonico Podere Lombarda) evidenziati nella Tavola "Individuazione del patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale" del Quadro Conoscitivo. Di recente nuovi interventi edilizi (le appendici residenziali sorte lungo il tracciato storico di Via di Calcinaia e il tracciato poderale di Loretino; il grande fabbricato produttivo isolato del Lanificio Goti), il tracciato della nuova strada provinciale che attraversa l'area e la realizzazione a margine dell'insediamento produttivo della Lombarda hanno compromesso l'integrità paesistica dell'area.

2 - Il P.S. indica azioni mirate a:

- conservazione degli elementi e dei rapporti paesistici che caratterizzano l'area con particolare riguardo alle alberature a filari, alla trama dei percorsi poderali e alle colture, all'eliminazione degli elementi estranei all'assetto storico della Villa Fattoria Le Farnete;
- ricucitura e rafforzamento delle connessioni con il centro urbano in particolare per quanto riguarda l'appendice residenziale il Loretino, mediante formazione di percorsi pedonali e valorizzazione dei tracciati storici;
- mitigazione dell'impatto paesistico dei nuovi insediamenti che hanno alterato l'immagine originaria dell'area;
- realizzazione di una "Porta turistica" nell'area della Fabbrica Goti come indicato all'Art. 18.3 "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo";

- valorizzazione del percorso storico di Via di Calcinaia come indicato all'Art. 18.3 "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo";
- per le parti agricole come classificate dalla Tav. P 11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola" il P.S. conferma gli indirizzi generali di cui all'Art. 13.1.2 nonché quanto indicato all'Art. 13.1.1 per la classe di appartenenza.

Art. 14.2.4 - LE AREE AGRICOLE RESIDUALI (2d)

- 1 - *Comprendono:*
 - *l'area della Fattoria Calavria:* isola agricola paesisticamente rilevante situata tra l'insediamento urbano e l'Ombrone. Onde conservarne i caratteri ambientali e paesistici e l'assetto storico il P.S. classifica l'area come "Area a prevalente funzione agricola" (Tav. P 11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola") e conferma gli indirizzi per il territorio aperto di cui agli Artt. 13.1.1 e 13.1.2 comma 3;
 - *l'area delle prime pendici collinari* ad Ovest dell'insediamento urbano. Il P.S. conferma gli indirizzi generali indicati per le aree ad esclusiva funzione agricola di cui agli Artt. 13.1.1 e 13.1.2 comma 2 delle presenti N.T.A. con le seguenti indicazioni:
 - salvaguardia delle aree boscate (individuate dal P.T.C. Provinciale Tav. P 06) sia a livello paesaggistico che quali aree di arricchimento della biodiversità.

Art. 15 - SISTEMA TERRITORIALE DI ARTIMINO - POGGIO ALLA MALVA

- 1 - *Descrizione*

Comprende le aree situate all'estremità Sud-Est del territorio comunale tra i corsi dell'Elzana e dell'Ombrone, dell'Arno e del Rio della Canaiola. Si tratta di un'area prevalentemente collinare di altitudine modesta. E' caratterizzato da una forte connotazione agro-silvo-pastorale, con l'alternarsi di zone olivate, vitate e boscate. Le zone agricole sono circondate da una cintura boscata dominata da vegetazione tipicamente mediterranea. Queste formazioni forestali sono concentrate su terreni che presentano le maggiori pendenze, mentre le colture agricole si collocano prevalentemente sul versante meridionale che dal crinale di Artimino degradano dolcemente verso l'Arno. La coltivazione della vite in basso e dell'olivo nella parte centrale determinano assieme al bosco un paesaggio di notevole suggestione.

Anche se negli anni recenti gli interventi colturali, ed in particolare l'impianto di nuovi vigneti ne hanno sensibilmente modificato il paesaggio storico, l'area rappresenta una "isola paesistica" di notevole rilevanza. I suoi caratteri peculiari (paesaggio agrario misto di aree coltivate, boschi e pinete di antico impianto; importanti preesistenze storico-architettoniche dominate dalla presenza emergente della Villa Medicea) ne fanno infatti un episodio di assoluta eccellenza nel territorio comunale e nell'intero comprensorio del Montalbano.

I piccoli centri abitati di Poggio alla Malva e del Borgo di Artimino costituiscono gli unici nuclei insediativi del Sistema. Si tratta di insediamenti di antica formazione che ancora evidenziano gli impianti originari. Una recente modesta espansione residenziale ha interessato l'insediamento di Poggio alla Malva.

Nel territorio aperto sono presenti numerosi complessi colonici per la quasi totalità non più destinati a funzioni agricole.

Il Sistema è attraversato da assi viari che ne collegano i centri abitati (Artimino - Poggio alla Malva) al resto del territorio e alla viabilità a scala comprensoriale. Lungo il corso dell'Arno corre la linea ferroviaria Firenze-Pisa.

Oltre alla prevalente connotazione agricola l'area, anche in ragione della situazione di cerniera e di agevoli collegamenti con i comprensori fiorentino ed empoiese, possiede una vocazione turistica consolidata, rafforzata dalla presenza di attrezzature ricettive, di ospitalità e ristoro di notevole consistenza e dalle rilevanti presenze culturali.

- 2 - *Invarianti*

Con riferimento a quanto indicato agli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A. il P.S. riconosce quali Invarianti Strutturali del Sistema:

 - il patrimonio storico-architettonico con particolare attenzione al complesso monumentale della Villa Medicea e del Borgo di Artimino come capisaldi della struttura storica del territorio rurale;
 - il tessuto storico matrice di formazione dell'insediamento di Poggio alla Malva;
 - le Aree Archeologiche di Prato Rosello, Grumolo, Grumaggio;
 - le Emergenze Naturalistiche: geotopo della Gonfolina;
 - le aree di valore paesistico-storico-culturale: pineta del Barchetto; i Boschi del Barco Mediceo; l'area di Prato Rosello;
 - gli elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo;
 - i principali corsi d'acqua (Elzana, Ombrone, Arno) e le aree umide
 - fasce di collegamento ecologico Ombrone, Arno, Elzana;

Le Invarianti suddette sono evidenziate nella Tav. P 04 "Invarianti Strutturali".

Il P.S. riconosce all'intera area del Sistema Territoriale una valenza storica e naturalistica tale da costituire Area Protetta di Interesse Locale (ANPIL "Artimino") al fine di valorizzarne quei fattori caratterizzanti l'immagine del territorio ed elementi fondamentali per dare valore aggiunto alle produzioni agricole di qualità e al turismo.

3 - *Obiettivi generali*

Il P.S. indica come obiettivo di pianificazione per il Sistema il rafforzamento della vocazione agricolo-turistica in un quadro di compatibilità ambientali ed economiche, il miglioramento delle infrastrutture viarie di collegamento del Sistema con i comprensori circostanti indirizzando in particolare le azioni di Piano verso:

- la ricerca di un corretto equilibrio tra l'esigenza di tutela dei valori paesistici e le necessità indotte dallo sviluppo delle produzioni agricole specializzate e di qualità;
- la valorizzazione delle presenze culturali e la promozione del turismo;
- salvaguardia delle aree boscate (individuate dal P.T.C. Provinciale Tav. P 06) sia a livello paesaggistico che quali aree di arricchimento della biodiversità;
- la conservazione della funzionalità delle fasce di collegamento ecologico.

Il Regolamento d'uso dell'ANPIL dovrà tenere conto dei suddetti indirizzi con particolare attenzione alla conservazione della biodiversità e alla tutela degli elementi costitutivi del "Sistema Funzionale Natura e Biodiversità" indicate dal P.T.C. Provinciale (Tav. STT02).

4 - *Articolazione in Sottosistemi*

All'interno del Sistema si riconoscono due diversi Sottosistemi:

- **Sottosistema "Artimino" (S3)**

Comprendente l'area delle "acropoli medicee" (Villa e Borgo di Artimino), le aree boschive circostanti, aree agricole;

- **Sottosistema di Poggio alla Malva (S4)**

Comprendente l'insediamento urbano, le aree agricole contigue e l'area del "Barchetto della Pineta".

Art. 15.1 - SOTTOSISTEMA "ARTIMINO" S3

- 1 - Comprende la porzione del Sistema Territoriale estesa dal Rio Elzana all'abitato di Poggio alla Malva fino al limite storico dell'area del "Barchetto della Pineta" e delimitata ad Ovest dal Rio della Canaiola.

Nell'area si trovano:

- le acropoli della Villa Medicea e del Borgo di Artimino. Il complesso, di rilevante valore storico e architettonico, rappresenta una delle fondamentali emergenze culturali del territorio comunale;
- le aree boschive a Nord e ad Est di Artimino la cui appartenenza storica alla tenuta medicea del Barco Reale è evidenziata dalla presenza dei resti dell'antico muro di cinta. Le cave di arenaria della Gonfolina rappresentano un episodio di rilevanza naturalistica. In località Prato Rosello si trova un'importante necropoli etrusca in fase di studio;
- le aree agricole che si estendono a Sud di Artimino fino alla sponda dell'Arno, caratterizzate dalla presenza di oliveti e di vigneti.

La recente espansione delle aree a vigneto ha notevolmente modificato i tradizionali caratteri del paesaggio rurale del Sottosistema. I complessi colonici evidenziano l'antica suddivisione mezzadrile, ulteriormente sottolineata dalla trama dei collegamenti interpoderali.

Nessun intervento di nuova edificazione ha interessato l'area del Sottosistema in tempi recenti, ad eccezione della realizzazione di un piccolo nucleo di residenze in prossimità della Pieve di S. Leonardo.

L'accessibilità al Sottosistema dal territorio comunale e dai comprensori circostanti è sufficientemente agevole:

- a Nord la strada comunale per S. Leonardo e S. Martino in Campo collega Artimino a Comeana e al resto del territorio comunale incrociando ad Est la strada lungo l'Ombrone (Via Stazione di Carmignano) che collega l'area alla viabilità per Signa e Firenze;
- ad Ovest la strada per Camaione che, attraversando l'Arno collega l'area alla Superstrada FI-PI-LI.

2 - *Indirizzi programmatici*

In relazione alla sua specifica caratterizzazione, agli obiettivi di pianificazione, alle Invarianti Strutturali, a quanto indicato dagli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A. ed in coerenza con le indicazioni del P.T.C. provinciale il P.S. definisce i seguenti indirizzi programmatici dai quali derivano le azioni previste per le diverse aree del Sottosistema:

- mantenimento delle aree agricole e rafforzamento delle produzioni di qualità in sintonia con la salvaguardia dei valori paesistici e ambientali.
- valorizzazione e specializzazione dell'area di Artimino quale caposaldo del turismo culturale;
- formazione del "Parco Archeologico Artimino- Prato Rosello" e del Museo Archeologico;
- realizzazione di itinerari di collegamento di luoghi notevoli del territorio, adeguatamente supportati da corredo didattico-informativo, segnaletica e punti di sosta attrezzati;
- rafforzamento della ricettività diffusa attraverso la conservazione, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale privilegiandone il riuso per attrezzature ricettive e/o di supporto al turismo;

- valorizzazione delle infrastrutture viarie - in particolare mediante la classificazione del tracciato La Volta -Artimino
- Pieve S. Leonardo come "Strada Parco".

3 - *Articolazione*

Si riconoscono nel Sottosistema le seguenti aree (Tav. P 01 "Sistemi Territoriali"):

- **le Acropoli storiche: Villa La Ferdinanda - Borgo di Artimino (3a)**
- **le aree agricole (3b)**
- **i boschi del Barco Reale (3c)**

Con riferimento all'articolazione dei tessuti insediativi individuati nella Tav. P 02 "Articolazione dei tessuti insediativi", per ciascuna di tali aree, gli articoli seguenti indicano le azioni previste per la realizzazione degli indirizzi programmatici di cui al precedente comma 2.

4 - *Valutazione degli effetti ambientali*

Gli indirizzi e le azioni per lo sviluppo sostenibile sono indicati all'Art. 19.3 UTOE 3 - "Artimino - Poggio alla Malva".

Art. 15.1.1 - LE ACROPOLI STORICHE: VILLA "LA FERDINANDA" - BORGIO DI ARTIMINO (3a)

- 1 - L'area comprende: il tessuto storico e consolidato, l'area della Villa Medicea, l'appendice residenziale lungo la Via della Chiesa e le aree aperte.

2 - *Azioni e Statuto dei luoghi*

In coerenza con le politiche di settore e gli indirizzi programmatici per il Sottosistema il P.S. definisce le seguenti azioni:

a) - **Tessuto storico e consolidato** comprende:

- Borgo di Artimino attualmente destinato a residenza permanente e turistica;
- Pieve di San Leonardo ed edifici contigui.

Tenendo conto dell'alto valore storico-architettonico dei luoghi il P.S. indica:

- per il Borgo di Artimino la conservazione nella sua attuale configurazione e la prevalente destinazione a residenza. In considerazione della struttura di Castello e di un impianto urbanistico sufficientemente conservato, gli interventi saranno limitati alla conservazione e all'adeguamento funzionale degli edifici destinati a residenza permanente o temporanea con la sostituzione dei manufatti impropri; la valorizzazione anche attraverso la riorganizzazione e riqualificazione delle aree aperte di pertinenza e il recupero degli edifici contigui;
- restauro e valorizzazione del percorso della Via Crucis tra la Pieve di S. Leonardo e il Borgo di Artimino evidenziandone le tappe e i punti di visuale panoramica;
- la formazione del Museo Archeologico (attualmente ospitato nella Villa Medicea) nell'edificio delle ex tinaie del Borgo di Artimino come indicato all'Art. 18.3 "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo";
- per l'area della Pieve di S. Leonardo e gli edifici contigui: la riqualificazione degli spazi esterni e il recupero degli edifici a destinazioni coerenti con la presenza della Pieve.

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività ricettive, commerciali, culturali, sociali, ricreative. Sono ammesse attività di artigianato e artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- accessibilità e mobilità coerente con le attività turistiche;
- la conservazione, l'adeguamento e l'eventuale integrazione della viabilità esistente e storica in coerenza con i caratteri del paesaggio;

b) - **Area della Villa Medicea**

- Area della Villa Medicea e delle sue pertinenze (Paggeria e edificio contiguo; giardino storico e piazzali) vincolata ai sensi L. 1089/39 attualmente destinata ad albergo, attività convegnistiche, ristorante e servizi di supporto. Il P.S. indica la conservazione dei valori storici e architettonici sia per quanto riguarda la Villa, la Paggeria che per quanto riguarda gli spazi esterni (piazzali e spazi di servizio) con particolare attenzione al giardino storico. Conferma inoltre le attività attuali come indicato all'Art. 18.3 "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo". Il R.U. disciplinerà gli interventi tenendo conto dell'alto valore architettonico e storico del complesso;

c) - **L'appendice residenziale** costituita da un insediamento di villini di recente realizzazione.

Il P.S. considerando tali tessuti ormai saturi indirizza il R.U. unicamente verso interventi di adeguamento degli edifici secondo standard di maggior confort abitativo.

Destinazioni d'uso

Residenza e attività compatibili;

d) - **Aree aperte**

Oliveti in parte di vecchio impianto che costituiscono il basamento delle acropoli storiche della Villa Medicea e del Borgo di Artimino e che pertanto assumono una forte valenza paesistica. Il P.S. onde conservarne i caratteri ambientali e paesistici classifica l'area come "area di rilevante interesse paesistico" e conferma gli indirizzi generali di cui all'Art. 13.1.2 comma 4 delle presenti N.T.A.

Il P.S. prescrive inoltre la tutela e la conservazione delle colture, la conservazione del viale alberato Giovanni XXIII e la prosecuzione delle alberature fino all'ingresso della Villa Medicea.

Gli edifici esistenti potranno essere recuperati a destinazione ricettiva o di attrezzature di ristoro.

Art. 15.1.2 - LE AREE AGRICOLE (3b)

- 1 - Comprendono aree agricole (prevalentemente a oliveto e vigneto) su terreni di modesta acclività e con poche limitazioni di ordine colturale. Le olivete occupano la maggiore parte della superficie con impianti di tipo tradizionale; i vigneti sono rappresentati prevalentemente da impianti classici e moderni in fase di realizzazione. In prossimità dell'Arno lungo i fossi di Camaioni e Rio della Ragnaia e su terreni con pendenze mediamente più elevate, si riscontrano boschi termofili a dominanza di Leccio e Pini (Pinastro e domestico). Aree di limitata estensione sono interessate da formazioni arbustive.
- 2 - Onde conservare e rafforzare l'attività agricola nell'area, il P.S. indica la possibilità di implementare le attrezzature di supporto esistenti mediante la realizzazione in località Camaioni di un frantoio sociale.
Il R.U. ne indicherà l'esatta collocazione e il dimensionamento in relazione alle effettive esigenze produttive.
- 3 - Onde valorizzare la specificità agricola del Sottosistema in rapporto alla sua vocazione turistica, il P.S. conferma gli indirizzi generali indicati per le aree ad esclusiva funzione agricola di cui all'Art. 13.1.2 delle presenti N.T.A. nonché il rispetto di quanto indicato dalla Tav. P 12 "Carta della capacità d'uso del territorio agricolo" di cui all'Art. 13.1.1 delle presenti N.T.A. con la seguente limitazione:
 - non è consentita la realizzazione di manufatti precari.
 In relazione all'obiettivo di valorizzazione turistica del Sottosistema il P.S. privilegia l'utilizzazione degli edifici esistenti a funzioni connesse con il turismo.
Gli interventi, che dovranno tenere conto del rilevante valore paesistico dell'area e rispettarne i caratteri, dovranno essere documentati da elaborati che diano conto del loro inserimento nel contesto paesistico circostante.

Art. 15.1.3 - I BOSCHI DEL BARCO (3c)

- 1 - L'area comprende i boschi che dal Torrente Elzana contornano l'abitato di Artimino a Nord e coprono le propaggini della Gonfolina sino all'Ombrone.
I boschi, su terreni ad elevata acclività, sono costituiti prevalentemente da vegetazione mediterranea (leccio, sclerofille sempreverdi e pini). Le propaggini che degradano sul torrente Elzana presentano maggiore variabilità con l'alternarsi di latifoglie (Roverella e Cerro) e sempreverdi (Pino marittimo e Cipresso). Lungo la viabilità di fondovalle si riscontra la presenza di Robinia e di specie esotiche estranee all'ambiente collinare del Montalbano. I boschi sono in buono stato di conservazione e presentano un elevato grado di biodiversità. I versanti Sud-Sud-Est sono dominati dalla presenza delle sclerofille sempreverdi (Mirtò, Corbezzolo, Eliche e Viburno) e da cenosi spiccatamente termofile con Leccio, Pino marittimo e domestico e Roverella con presenze isolate di specie alloctone non ben inserite paesaggisticamente né ecologicamente come i Cipressi argentati (*Cupressus glabra* e *arizonica*) o la Robinia nella parte bassa dell'Ombrone. La compagine boschiva si presenta alquanto degradata nella zona posta lungo il crinale che da Villa La Ferdinanda conduce a Prato Rosello, a seguito dei ripetuti incendi che hanno favorito la formazione di arbusteti a dominanza di eriche e cisti e rappresentano una tappa involutiva difficile da recuperare. I Pini domestici denotano sofferenza con chiome rade ed accrescimenti ridotti. Dal punto di vista paesistico assume valore rilevante il rapporto dei boschi con le aree agricole.
Gli affioramenti argillosi del geotopo della Gonfolina delimitano ad Est l'area verso l'Ombrone. Costituiscono un importante geotopo. Nell'area è stata attiva fino in tempi recenti un'importante cava di pietra arenaria attualmente dismessa.
Nella parte Est dell'area, caratterizzata da un altopiano coperto da macchia mediterranea con visuali aperte, è situata l'area archeologica di Prato Rosello ancora in via di studio e approfondimento da parte della competente Soprintendenza. Sono presenti nell'area altre zone di interesse archeologico ancora in via di definizione da parte della competente Soprintendenza (Grumolo - Grumaggio).
- 2 - Le aree "Boschi del Barco" sono individuate e classificate nella Tav. P 11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola". Onde conservare e tutelare i caratteri paesistici naturalistici e di biodiversità del bosco il P.S. conferma gli indirizzi generali di cui all'Art. 13.1.2 con le seguenti limitazioni:
 - eliminazione delle specie alloctone infiammabili quali i cipressi dell'arizona e glabra e la lenta sostituzione della Robinia;
 - garantire sulla superficie boscata il rispetto delle dinamiche evolutive naturali che il soprassuolo presenta, anche con interventi selvicolturali che favoriscono tale evoluzione;

Per l'area archeologica Artimino-Prato Rosello e per l'area delle ex cave della Gonfolina vale quanto indicato all'Art. 18.3 "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo".

- 3 - Per le aree archeologiche ancora in via di definizione il P.S. indica la necessità di una loro precisa individuazione da parte della Soprintendenza Archeologica e indirizza il R.U. a prevedere conseguenti specifiche azioni di tutela e a perimetrarne le aree di rispetto.

Art. 15.2 - SOTTOSISTEMA "POGGIO ALLA MALVA" S4

- 1 - Comprende l'abitato di Poggio alla Malva situato sulle prime pendici collinari degradanti verso l'Arno, tra i vigneti della fattoria di Artimino e i Boschi del Barco e, a Sud, l'area del Barchetto della Pineta, di rilevante valore storico-paesistico.

Il tessuto storico, disposto lungo la Via S. Stefano, è collegato da percorsi meccanizzati e pedonali all'area del Barchetto (delimitata dal muro medico ancora quasi integro ed alla quale si accede da una porta monumentale) e alla sponda dell'Arno lungo la quale la linea ferroviaria costituisce una forte barriera.

L'espansione recente a carattere residenziale con tipologia prevalente di case a schiera e villini, si è localizzata a Nord Est del tessuto storico.

Le Tavole "Analisi del patrimonio edilizio e dell'assetto urbano" del Quadro Conoscitivo danno conto dell'impianto insediativo del Sottosistema.

Il principale asse viario del Sottosistema è costituito dalla strada comunale di Poggio alla Malva - S. Stefano - Via Fratelli Buricchi che collega la frazione con la stazione di Carmignano e Artimino.

- 2 - *Indirizzi programmatici*

In relazione alla sua specifica caratterizzazione, agli obiettivi di pianificazione, alle Invarianti Strutturali, a quanto indicato dagli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A., ed in coerenza con le indicazioni del P.T.C. provinciale, il P.S. definisce i seguenti indirizzi programmatici dai quali derivano le azioni previste per le diverse aree del Sottosistema:

- conferma del ruolo di Poggio alla Malva quale caposaldo residenziale del Sistema Territoriale;
- miglioramento delle connessioni viarie con Artimino e gli altri centri del territorio;
- riqualificazione e valorizzazione dell'area del Barchetto della Pineta ed eliminazione delle situazioni di degrado;
- recupero degli edifici e dei complessi colonici anche a fini turistici.

- 3 - *Dimensionamento*

Le dimensioni massime ammissibili sono indicate all'Art. 19.3 UTOE 3 "Artimino - Poggio alla Malva" delle presenti N.T.A.

- 4 - *Articolazione*

Si riconoscono nel Sottosistema le seguenti aree (Tav. P 01 "Sistemi Territoriali"):

- **l'insediamento di Poggio alla Malva (4a)**
- **il Barchetto della Pineta (4b)**
- **le aree agricole (4c)**

Con riferimento all'articolazione dei tessuti insediativi individuati nella Tav. P 02 "Articolazione dei tessuti insediativi", per ciascuna di tali aree gli articoli seguenti indicano le azioni previste per la realizzazione degli indirizzi programmatici di cui al precedente comma 2.

- 5 - *Valutazione degli effetti ambientali*

Gli indirizzi e le azioni per lo sviluppo sostenibile sono indicati all'Art. 19.2 UTOE 3 - "Artimino - Poggio alla Malva".

Art. 15.2.1 - L'INSEDIAMENTO DI POGGIO ALLA MALVA (4a)

- 1 - L'area comprende: aree a prevalente funzione residenziale; area di centralità; attrezzature e servizi urbani.

- 2 - *Azioni e statuto dei luoghi*

In coerenza con le politiche di settore, agli indirizzi programmatici per il Sottosistema e le Invarianti Strutturali, il P.S. definisce le azioni nei diversi tessuti:

- a) - **Tessuto storico consolidato** comprende:

- il tessuto storico originario formatosi attorno alla Piazza A. Naldi - Via del Riccio;
- il tessuto edilizio lungo la Via S. Stefano.

Tenendo conto della conformazione morfologica dell'insediamento e considerando ormai saturi tali tessuti, il P.S. indirizza verso il recupero del patrimonio edilizio esistente come indicato all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.

Indica di conseguenza le seguenti azioni che saranno definite e disciplinate dal R.U.:

- rafforzamento del luogo centrale come indicato all'Art. 18.4 "Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali";
- riqualificazione degli spazi aperti contigui agli edifici in funzione di una migliore fruizione e alla realizzazione di una marginatura verde dell'abitato;

- valorizzazione e tutela dei caratteri architettonici e urbani.

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività commerciali, direzionali, ricettive, culturali, sociali, ricreative, sportive. Sono ammesse attività artigianali e di artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Il R.U. definirà le regole per la destinazione d'uso degli edifici onde garantire un equilibrato dosaggio delle diverse destinazioni nel tessuto urbano nel rispetto dei dimensionamenti indicati dal P.S.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- rapporto equilibrato tra residenza, attrezzature e servizi urbani;
- agevole accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e degli spazi di relazione;
- percorsi e aree pedonali;
- realizzazione di nuovi spazi parcheggio;

b) - **Tessuti in aggiunta** comprendono:

- l'area della recente espansione residenziale;
- l'area degli impianti sportivi e l'area libera lungo la sponda dell'Arno.

Considerando il tessuto edilizio dell'espansione residenziale ormai quasi totalmente saturo, il P.S. indirizza prevalentemente verso azioni di adeguamento secondo standards di più elevata qualità urbana e maggiore confort abitativo.

Il P.S. indica inoltre:

- l'integrazione dell'area sportiva esistente con l'area libera lungo la sponda dell'Arno a formare un parco urbano sportivo - ricreativo;
- la realizzazione di connessioni pedonali del parco sull'Arno con il luogo centrale dell'abitato;
- il miglioramento dell'accessibilità meccanizzata al parco e la formazione di adeguati parcheggi.

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività commerciali, direzionali, ricettive, culturali, sociali, ricreative, sportive. Sono ammesse attività artigianali e di artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Il R.U. definirà le regole per la destinazione d'uso degli edifici onde garantire un equilibrato dosaggio delle diverse destinazioni nel tessuto urbano nel rispetto dei dimensionamento indicati dal P.S.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- agevole accessibilità meccanizzata e pedonale ed adeguata dotazione di parcheggi;
- dotazione adeguata di aree verdi e spazi di relazione.

Art. 15.2.2 - IL BARCHETTO DELLA PINETA (4b)

- 1 - E' la zona più meridionale del comprensorio comunale, caratterizzata dalla presenza di boschi e zone agricole. I boschi non utilizzati da tempo, sono a dominanza di specie termofile: Pino domestico (*Pinus pinea*) e Pino marittimo (*Pinus pinaster*) ai quali si accompagnano latifoglie quercine (roverella e cerro) immerse in una macchia di cisti ed eriche che rendono la cenosi ad elevato rischio d'incendio. Attorno all'area boscata si evidenziano un'area agricola con vigneti ben tenuti nella parte a monte ed un'area in stato di abbandono (soprattutto olivete) nella zona a valle degradante sull'Arno a partire dal Podere La Pineta.
- 2 - Con riferimento alla Tav. P 11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola":
 - per le aree ad esclusiva funzione agricola si confermano gli indirizzi generali di cui agli Artt. 13.1.1 e 13.1.2 delle presenti N.T.A.;
 - per le aree di rilevante interesse paesistico vale quanto indicato all'Art. 13.1.2 comma 4 delle presenti N.T.A.

Art. 15.2.3 - LE AREE AGRICOLE (4c)

- 1 - Aree concentrate attorno all'abitato di Poggio alla Malva e caratterizzate da olivete in coltura tradizionale ben curate, che si attestano in maniera ordinata ai margini della formazione boscata che da Poggio alla Malva si estende sino alla necropoli di Prato Rosello. Le piante d'olivo sono per lo più costituite da polloni, riscoppiati dopo la gelata del 1985.
- 2 - Onde conservare, rafforzare e valorizzare la specificità agricola del Sottosistema e in rapporto alla sua vocazione turistica, il P.S. conferma gli indirizzi generali indicati per le aree ad esclusiva funzione agricola di cui agli Artt. 13.1.1 e 13.1.2.

Per limitare il rischio di incendi sono da incentivare di interventi aratura di una fascia di spessore da ml. 6 a 10 all'interno delle olivete a margine delle zone boscate, come indicato nel P.S.R. Misura 8.2.4.ii (Fasce parafuoco in zone coltivate).

Art. 16 - SISTEMA TERRITORIALE DEL BARCO REALE

1 - Descrizione

Il Sistema, esteso dal Rio della Canaiola alla Torre di S. Alluccio, comprende le pendici boscate di accentuata acclività del Montalbano che delimita a Sud-Ovest il territorio comunale.

I rarissimi piccoli insediamenti sono concentrati lungo la strada Vergheretana (Verghereto, Le Ginestre) o negli immediati intorno e presentano i caratteri di nuclei rurali nati attorno alla Villa - Fattoria delle Ginestre.

L'abitato di Verghereto, lungo la Via di Pietramarina costituisce di fatto una appendice residenziale dell'insediamento urbano Carnignano - S. Cristina.

Sono presenti rari complessi colonici (Fattoria Forna, Montalgeto, Canaiola). Nell'area Montalbano - Pietra Marina - Pinone, sono presenti strutture turistiche di relativamente recente realizzazione.

In località Pietramarina, al limite del territorio comunale sorge l'antica Chiesa di S. Giusto (XII sec.) (vincolata ai sensi della L. 1089/39) di proprietà privata ed in pessimo stato di manutenzione.

L'intera area del Sottosistema apparteneva alla tenuta medicea del Barco Reale del cui antico muro di cinta restano a tratti tracce.

I boschi, pur non possedendo caratteri di particolare pregio, presentano buona ricchezza di specie conseguente discreto grado di biodiversità.

In località Pietramarina è presente un'area di particolare interesse naturalistico per la presenza del biotopo della lecceta. Al suo interno, nei pressi del Casino dei Birri lo scavo archeologico in corso ha portato alla luce consistenti resti di un insediamento etrusco.

Lungo il crinale corre un tracciato viabile per brevi tratti meccanizzato e asfaltato.

2 - Invarianti

Con riferimento a quanto indicato agli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A. il P.S. riconosce quali Invarianti Strutturali del Sistema:

- l'intera area boscata indispensabile alla conservazione degli equilibri ecologici e alla salvaguardia degli episodi di particolare valore naturalistico;
- l'Emergenza Vegetazionale della lecceta di Pietramarina;
- la rete idrografica superficiale a supporto della salvaguardia idrogeologica del territorio;
- le preesistenze storico-culturali:
 - l'area di alto valore paesistico, storico-culturale e di rilevante interesse archeologico di Pietramarina, testimonianza della presenza della civiltà etrusca nel territorio comunale;
 - il patrimonio storico-architettonico e i capisaldi della struttura rurale (Chiesa S. Giusto, Ville-fattoria di Forna e Ginestre).

Le Invarianti suddette sono evidenziate nella Tav. P 04 "Invarianti Strutturali".

Il P.S. ne prescrive la tutela e la valorizzazione quali elementi caratterizzanti del paesaggio del Montalbano e/o presidi della memoria storica del luogo.

All'interno del Sistema Territoriale il P.S. riconosce una vasta area di alto valore naturalistico-ambientale e culturale, (ANPIL Pietramarina) comprendente al suo interno la Lecceta di Pietramarina, l'area agrostorica di Forna, il sito archeologico di Pietramarina (città etrusca in fase di scavo), la Chiesa di S. Giusto.

3 - Obiettivi generali

In coerenza con il progetto di realizzazione del "Parco interprovinciale" indicato all'interno del "Patto Territoriale" sottoscritto dal Consorzio dei Comuni del Montalbano e ribadito dal P.T.C. provinciale, il P.S. assegna al Sistema il ruolo primario di grande serbatoio di naturalità indicando come obiettivo di pianificazione la conservazione e la valorizzazione anche turistica dei caratteri paesistici e ambientali e delle emergenze naturalistiche, paesistiche e culturali.

Indirizza di conseguenza le azioni di Piano verso:

- la salvaguardia ambientale ed in particolare degli equilibri idrogeologici e della prevenzione degli incendi e la tutela e valorizzazione degli episodi di alto pregio naturalistico e delle presenze culturali anche attraverso il miglioramento dell'accessibilità e delle possibilità di fruizione;
- salvaguardia delle aree boscate (individuate dal P.T.C. Provinciale Tav. P 06) sia a livello paesaggistico che quali aree di arricchimento della biodiversità;
- la promozione del turismo ecocompatibile ed in particolare giovanile e verde attraverso il rafforzamento delle attrezzature ricettive esistenti e consolidate; il potenziamento delle attrezzature sportive e ricreative; la realizzazione di percorsi e itinerari.

Il Regolamento d'uso dell'ANPIL dovrà tenere conto dei suddetti indirizzi con particolare attenzione alla conservazione della biodiversità e alla tutela degli elementi costitutivi del "Sistema Funzionale Natura e Biodiversità" indicate dal P.T.C. Provinciale (Tav. STT02).

4 - *Articolazione in Sottosistemi*

All'interno del Sistema si riconoscono due diversi Sottosistemi:

- **Sottosistema Montalgeto - Le Ginestre - Pinone (S5)**
comprendente l'area Est del Sistema fra il Rio Canaiola e il Pinone;
- **Sottosistema Pietramarina - La Cupola (S6)**
comprendente i boschi situati nell'area occidentale del Sistema.

Art. 16.1 - SOTTOSISTEMA “ MONTALGETO - LE GINESTRE - IL PINONE” S5

- 1 - Dominato dalla presenza del bosco del Barco Reale il sottosistema presenta piccole aree agricole disposte in tre località: Le Ginestre, Montalgeto e San Martino in Campo nelle quali domina la coltivazione dell'olivo sia in coltura specializzata che tradizionale.
- 2 - *Indirizzi programmatici*
In relazione alla sua specifica caratterizzazione, agli obiettivi di pianificazione, alle Invarianti Strutturali, a quanto indicato dagli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A., ed in coerenza con le indicazioni del P.T.C. provinciale, il P.S. definisce i seguenti indirizzi programmatici dai quali derivano le azioni previste per le diverse aree del Sottosistema:
 - valorizzazione e rafforzamento delle attrezzature ricettive e turistico-ricreative presenti nell'area (Riviera di Pietramarina; Pinone, Area dell'Albergo di Montalbano; Montalgeto);
 - promozione e sviluppo delle attività agrituristiche con recupero degli edifici e complessi esistenti;
 - realizzazione e valorizzazione di percorsi di fruizione (sentieri e piste equitabili);
 - conservazione delle aree agricole di Fornia e Montalgeto.
- 3 - *Dimensionamento*
Le dimensioni massime ammissibili sono indicate all'Art. 19.6 UTOE 6 “Montalbano” delle presenti N.T.A.
- 4 - *Articolazione*
Si riconoscono nel Sottosistema le seguenti aree (Tav. P 01 “Sistemi territoriali”):
 - **Montalgeto - Le Ginestre - Fornia (5a);**
 - **Montalbano - Riviera di Pietramarina - Pinone (5b);**
 - **i boschi del Barco (5c).**
- 5 - *Valutazione degli effetti ambientali*
Gli indirizzi e le azioni per lo sviluppo sostenibile sono indicati all'Art. 19.6 UTOE 6 - “Montalbano”.

Art. 16.1.1 - L'AREA MONTALGETO - LE GINESTRE- FORNIA - VERGHERETO (5a - 5a1 - 5a2)

- 1 - Le tre “isole agricole” immerse in una vasta zona boscata costituiscono una peculiarità per l'intera area comunale, lontana dai centri abitati e non interessate da viabilità meccanizzata di transito E' prevalente la coltivazione dell'olivo con un'importanza secondaria della coltura della vite.
Fornia: posizionata su un crinale a promontorio fra il Fosso di Fornia e il Rio dell'Acqua Calda, visibile da molti punti del territorio, rappresenta un punto panoramico eccezionale. In essa sono comprese le olivete poste alle quote maggiori di tutto il comune alle quali si associano appezzamenti di vite.
Montalgeto: area posta a mezzogiorno tra il Fosso di Rigoccioli e il Fosso di Canaiola. Nella parte a Nord dell'area è presente una carpineta a carpino nero (*Ostrya carpinifolia*) rara nel territorio carnignanese.
Le Ginestre: vasta area ad olivi tra Fornia e Montalgeto delimitata dal Rio di Carpineto e dalla strada che porta al Pinone.
All'interno dell'area è presente l'abitato di Verghereto che di fatto costituisce una appendice residenziale dell'insediamento urbano Carnignano - S. Cristina. Valgono le disposizioni dell'Art. 13.2 comma 4 c) delle presenti N.T.A.
- 2 - Onde conservare e valorizzare la specificità agricola del Sottosistema in rapporto alla sua vocazione naturalistica e paesaggistica, il P.S. conferma gli indirizzi generali indicati per le aree ad esclusiva funzione agricola di cui agli Artt. 13.1.1 e 13.1.2 delle presenti N.T.A. con le seguenti indicazioni:
 - per limitare il rischio di incendi sono da incentivare interventi di aratura di una fascia di spessore da ml. 6 a 10 all'interno delle olivete a margine delle zone boscate, come indicato nel P.S.R. Misura 8.2.4.ii (Fasce parafuoco in zone coltivate);
 - mantenimento della diversificazione culturale con i rapporti di superficie attuali.
 Per l'area di Montalgeto e Le Ginestre il P.S. indica la valorizzazione e la fruizione a fini turistico-ricreativi come indicato all'Art. 18.3 “Sistema Funzionale del Turismo”.
- 3 - La parte dell'area evidenziata nella Tav. P 01 “Sistemi Territoriali” con la sigla 5a1 ricade nelle “Aree di particolare tutela” (Tav. P 04 “Invarianti Strutturali”) quale parte della ANPIL “Pietramarina”.

Art. 16.1.2 - L'AREA RIVIERA DI PIETRAMARINA - IL PINONE (5b)

- 1 - Piccole porzioni di territorio poste sul confine Sud occidentale dell'area comunale dove sono concentrati i maggiori afflussi turistici locali, sono rappresentate dall'area di San Giusto e del Pinone. Sono le mete più frequentate dal turismo locale (pic-nic, ristoranti e attività sportive, piscina e sport equestri). Dato il forte afflusso turistico le zone boscate poste nei pressi della Pieve di San Giusto e delle Pinete di Montalbano risultano ad elevato rischio di incendio.
- 2 - Onde valorizzarne la specificità turistica l'area è inserita nel "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo" con le indicazioni di cui all'Art. 18.3 delle presenti N.T.A.
In base alla classificazione delle diverse aree evidenziata dalla Tav. P 11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola" valgono le disposizioni degli Artt. 13.1.1 e 13.1.2 delle presenti N.T.A.
Il P.S. indirizza verso:
 - interventi silvo-colturali, per limitare il rischio d'incendio, mirati alla trasformazione delle aree boscate a prevalenza di pino e specie arbustive infiammabili a boschi a dominanza di latifoglie;
 - azioni di salvaguardia della lecceta limitrofa all'Abbazia di S. Giusto limitandone l'affluenza turistica;
 - sostituzione delle specie arboree ed arbustive esotiche con specie tipiche della zona.
- 3 - Parte dell'area ricade nell'ANPIL "Pietramarina".

Art. 16.1.3 - I BOSCHI DEL BARCO (5c)

- 1 - Comprendono i boschi che dal Fosso di Canaiola si distribuiscono in direzione Sud-Est Nord-Ovest a prevalenza di Pino marittimo con presenza di leccio nelle zone più degradate e sporadica presenza di Cipresso.
- 2 - Onde conservare e tutelare i caratteri paesistici naturalistici e di biodiversità del bosco il P.S. conferma gli indirizzi generali di cui all'Art. 13.1.2. Dovrà essere garantito il rispetto delle dinamiche evolutive naturali che il soprassuolo presenta, anche con interventi selvicolturali che favoriscono tale evoluzione.
Sono ammessi esclusivamente interventi di taglio colturale regolamentato, opere di bonifica e antincendio. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere utilizzati materiali e tecniche edilizie tradizionali. Dovranno essere conservati e, quando possibile, restaurati i resti del muro del Barco.

Art. 16.1.4 - L'AREA DI MONTALBANO (5d)

- 1 - Area di piccola estensione nell'intorno della struttura ricettiva "Albergo di Montalbano", caratterizzata da consolidata vocazione turistica (turismo di vacanze).
- 2 - Il P.S. ne conferma la specificità turistica attraverso l'inserimento nel "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo" (Art. 18.3). Indica inoltre la possibile realizzazione di Residenza Sanitaria Assistita.

Art. 16.2 - SOTTOSISTEMA "PIETRAMARINA - LA CUPOLA" S6

- 1 - Parte del Barco Reale a componente più mesofila (Castagno, Carpino nero e Cerro) estesa in direzione Sud-Est Nord-Ovest, dall'isola agricola di Fornia e di Pietramarina a Sud sino alla Torre di S. Alluccio a Nord. L'area si presenta completamente boscata con l'alternanza di conifere e latifoglie poste su terreni con pendenze elevate. E' prevalentemente esposta a Nord ad eccezione dei boschi che da Monte Pietramarina degradano verso San Giusto marcatamente termofili con esposizione meridionale.
- 2 - *Indirizzi programmatici*
In relazione alla sua specifica caratterizzazione, agli obiettivi di pianificazione, alle Invarianti Strutturali, a quanto indicato dagli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A., ed in coerenza con le indicazioni del P.T.C. provinciale, il P.S. definisce i seguenti indirizzi programmatici dai quali derivano le azioni previste per le diverse aree del Sottosistema:
 - tutela e valorizzazione delle aree boscate attraverso interventi di difesa degli incendi e rimozione di situazioni di degrado;
 - promozione di turismo ecocompatibile.
- 3 - *Articolazione*
Si riconoscono nel Sottosistema le seguenti aree (Tav. P 01 "Sistemi territoriali"):
 - **i boschi di Pietramarina - la Cupola (6a);**
 - **l'area di Pietramarina (6b).**
- 4 - *Valutazione degli effetti ambientali*
Gli indirizzi e le azioni per lo sviluppo sostenibile sono indicati all'Art. 19.6 UTOE 6 - "Montalbano".

Art. 16.2.1 - I BOSCHI DI PIETRAMARINA - LA CUPOLA (6a - 6a1)

- 1 - Comprendono le zone ad Ovest del territorio comunale, dove la compagine boschiva si fa più ricca di specie. Ad una massiccia diffusione del Castagno con piante annose nella parte alta, si alternano vaste zone a dominanza di

Pino marittimo, nella parte mediana dei versanti. Al Pino marittimo spesso si consociano le specie quercine Cerro e Roverella con Carpino nero. Zone ad arbusteto si riscontrano nella parte di crinale in prossimità di Poggio La Cupola.

- 2 - Onde conservare e tutelare i caratteri paesistici naturalistici e di biodiversità del bosco il P.S. conferma gli indirizzi generali di cui all'Art. 13.1.2 con le seguenti indicazioni:
 - sfruttamento economico e contemporanea azione di diffusione delle latifoglie autoctone;
 - interventi di recupero ambientale dell'area prossima al ripetitore Telecom anche in considerazione della presenza dell'area naturalistico-archeologica di Pietramarina. Dovranno essere utilizzate specie arboree ed arbustive tipiche dell'area.
- 3 - La parte dell'area evidenziata nella Tav. P 01 "Sistemi Territoriali" con la sigla 6a1 ricade nelle "aree di particolare Tutela" (Tav. P 04 "Invarianti Strutturali") quale parte della ANPIL "Pietramarina".

Art. 16.2.2 - L'AREA DI PIETRAMARINA (6b)

- 1 - Occupa la parte sommitale del Monte Pietramarina. E' caratterizzata da una cenosi boschiva composta da specie tipicamente termofile quali il Leccio e la Roverella. Il Leccio forma un bosco che per composizione (misto ad agrifoglio) e struttura rappresenta una rarità per l'intera Regione. I ripetuti incendi che hanno colpito l'area hanno favorito il diffondersi di specie eliofile a rapido accrescimento quali la Robinia che forma dei nuclei estesi nella parte a confine con la lecceta. All'interno del bosco è presente un grande esemplare di Cedro. Al confine Nord è presente un arboreto in cattivo stato di manutenzione.
All'interno dell'area è presente un'importante area archeologica (città etrusca) in fase di scavo da parte della Soprintendenza Archeologica della Toscana.
- 2 - Onde tutelare e valorizzare le specificità naturalistiche e culturali il P.S. conferma gli indirizzi di cui all'Art. 13.1.2 comma 4 delle presenti N.T.A. con le seguenti indicazioni:
 - interventi di tutela della lecceta con regolamentazione delle visite onde favorire una rinnovazione della specie dominante e interventi atti alla messa in sicurezza dei singoli alberi;
 - recupero dell'arboreto destinato alla conoscenza della flora tipica del Montalbano.
 L'area è inserita nel "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo" con le indicazioni di cui all'Art. 18.3 delle presenti N.T.A.
L'area costituisce parte dell'ANPIL Pietramarina.

Art. 17 - SISTEMA TERRITORIALE DELLA FURBA E DELL'ELZANA

- 1 - *Descrizione*
Comprende l'area agricola delle valli dei torrenti Furba ed Elzana situata al centro del territorio comunale. Si tratta di un'area di alto valore agro-ambientale caratterizzata da grandi estensioni di oliveti e dalla presenza, lungo il corso della Furba e nell'intorno della Fattoria di Capezzana, di importanti ed estesi vigneti su terreno collinare prevalentemente di modesta acclività.
Le ville, i numerosi complessi colonici, i piccoli borghi presenti nel territorio rurale danno conto del suo assetto storico che aveva nelle "Ville-Fattoria" i suoi capisaldi. La persistenza delle trame agrarie, delle sistemazioni a ciglioni, della viabilità interpodereale ne conservano la memoria nonostante le recenti trasformazioni culturali.
Lungo la linea del crinale spartiacque tra le due valli si estende l'antico insediamento di Carmignano.
L'impianto urbanistico originario appare oggi fortemente compromesso dalla recente edificazione sul versante est.
Lungo la Via Vergheretana il centro abitato di Carmignano si salda al nucleo di Santa Cristina a Mezzana, costituendo un unico insediamento di una certa consistenza.
Al margine tra il territorio agricolo e le pendici boscate del Montalbano si trova l'abitato di Bacchereto. Situato ai piedi del "Castello", l'antico nucleo ha subito negli anni recenti una notevole espansione residenziale.
- 2 - *Invarianti*
Con riferimento a quanto indicato agli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A. il P.S. riconosce quali Invarianti Strutturali del Sistema
 - i principali corsi d'acqua: Furba ed Elzana;
 - fasce di collegamento ecologico della Furba e dell' Elzana;
 - le aree di valore agrostico: Area di Montalbiolo e area di Poggio Castellare;
 - l'area di valore naturalistico della cipresseta di Poggio dei Colli;
 - l'emergenza naturalistica (biotopo) della gariga di Montiloni;
 - il patrimonio storico-architettonico;
 - i luoghi della storia e della cultura locale (Archivio Museo A. Moretti);
 - il tessuto storico matrice di formazione degli insediamenti di Carmignano e Bacchereto
 - gli assi della viabilità strategica Via Pistoiese - Carmignano e Via Baccheretana.
 Le Invarianti suddette sono evidenziate nella Tav. P 04 "Invarianti Strutturali".

3 - *Obiettivi generali*

In relazione alla connotazione del Sistema come area agricola per eccellenza del territorio comunale, il P.S. indica come obiettivi di pianificazione la promozione dell'agricoltura di qualità coniugata alla tutela dei valori paesistici e lo sviluppo dell'agriturismo e del turismo rurale individuando come capisaldi le antiche Ville Fattoria di Villa Banci e Capezzana. Indica inoltre:

- il rafforzamento del ruolo di Carmignano come fondamentale riferimento storico-culturale e amministrativo del territorio;
- il ruolo residenziale e turistico di Bacchereto in relazione alla sua situazione di porta di accesso per il Montalbano;
- la salvaguardia delle aree boscate sia a livello paesaggistico che quali aree di arricchimento della biodiversità;
- la conservazione della funzionalità delle fasce di collegamento ecologico.

4 - *Articolazione in Sottosistemi*

All'interno del Sistema Territoriale si riconoscono tre diversi Sottosistemi:

- **Sottosistema Bacchereto (S7)**

tra il corso della Furba e il confine comunale Ovest a Sud della strada tra Spazzavento e Le Barche;

- **Sottosistema Capezzana (S8)**

vasto comprensorio agricolo attorno alla fattoria di Capezzana;

- **Sottosistema Carmignano - S. Cristina - La Serra (S9)**

comprendente l'area del Sottosistema tra il corso della Furba e il confine con il territorio comunale di Poggio a Caiano.

Art. 17.1 - SOTTOSISTEMA "BACCHERETO" S7

- 1 - Comprende il centro urbano di Bacchereto, le zone agricole al suo intorno e i piccoli nuclei di Le Barche e Spazzavento. L'intera zona, caratterizzata dalla presenza delle colture tradizionali di olivo e in misura minore di vite con impianti spesso su terrazzi a pietra, conserva una fisionomia poco variata rispetto al passato.

2 - *Indirizzi programmatici*

In relazione alla sua specifica caratterizzazione, agli obiettivi di pianificazione, alle Invarianti Strutturali, a quanto indicato dagli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A., ed in coerenza con le indicazioni del P.T.C. provinciale, il P.S. definisce i seguenti indirizzi programmatici dai quali derivano le azioni previste per le diverse aree del Sottosistema:

- conferma del ruolo di Bacchereto come caposaldo residenziale e turistico del Sottosistema;
- recupero degli edifici e dei complessi colonici nel territorio aperto anche a fini turistici;
- conferimento di ruolo di supporto turistico ai tracciati viari pedecollinari esistenti attraverso la formazione della Strada-Parco;

3 - *Dimensionamento*

Le dimensioni massime ammissibili sono indicate all'Art. 19.4 UTOE 4 "Bacchereto - Capezzana - Vannucci - Colle" delle presenti N.T.A.

4 - *Articolazione*

Si riconoscono nel Sottosistema le seguenti aree:

- **l'insediamento di Bacchereto e le pendici residenziali di Le Barche e Spazzavento (7a);**
- **le aree agricole (7b).**

5 - *Valutazione degli effetti ambientali*

Gli indirizzi e le azioni per lo sviluppo sostenibile sono indicati all'Art. 19.4 UTOE 4 - "Bacchereto - Capezzana - Vannucci - Colle".

Art. 17.1.1 - L'INSEDIAMENTO DI BACCHERETO (7a)

- 1 - L'area comprende: aree a prevalente funzione residenziale; attrezzature e servizi urbani; l'episodio produttivo lungo la Via Fontemorana; una piccola porzione di territorio aperto tra gli insediamenti di Bacchereto e Bruceto.

2 - *Azioni e Statuto dei luoghi*

In coerenza con le politiche di settore, gli indirizzi programmatici per il Sottosistema e le Invarianti Strutturali, il P.S. definisce le azioni nei diversi tessuti:

- a) - **Tessuto storico e consolidato** comprende i tessuti in prossimità del Castello e lungo le Vie Fontemorana e Fondaccio.

Tenendo conto della conformazione morfologica dell'insediamento, il P.S. indirizza il R.U. prevalentemente verso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (come indicato all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.) mirati alla tutela e valorizzazione dei caratteri architettonici e insediativi; alla riqualificazione degli spazi aperti; alla localizzazione di funzioni complementari alla residenza.

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività commerciali, direzionali, ricettive, culturali, sociali, ricreative, sportive. Sono ammesse attività artigianali e di artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Il R.U. definirà le regole per la destinazione d'uso degli edifici onde garantire un equilibrato dosaggio delle diverse destinazioni nel tessuto urbano nel rispetto dei dimensionamenti indicati dal P.S.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- rapporto equilibrato tra residenza, attrezzature e servizi urbani;
- agevole accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e degli spazi di relazione;
- percorsi e aree pedonali;
- realizzazione di nuovi spazi parcheggio.

- b) - **Tessuti in aggiunta** comprendono le nuove espansioni residenziali formatesi lungo la Via Fontemorana a Sud del tessuto storico e costituite da edifici multipiano, a schiera e villette. E' presente un grande fabbricato industriale impropriamente situato in prossimità del nucleo storico dell'abitato lungo la Via Fontemorana.

In considerazione della situazione dei tessuti edilizi considerati ormai saturi e conclusi nonché della conformazione morfologica dei luoghi, il P.S. indica azioni prevalentemente mirate all'adeguamento dei tessuti stessi secondo standards di più elevata qualità abitativa e maggiore confort residenziale.

Dovranno essere attuate azioni di marginatura urbana, prevalentemente affidate al sistema del verde, riferite alla mitigazione dell'impatto visivo e del degrado paesaggistico determinato dalle recenti espansioni residenziali.

Sono inoltre presenti importanti formazioni arboree a filare che costituiscono elemento caratterizzante del paesaggio (Tav. QC 31). Dovrà essere garantita la conservazione di tali formazioni arboree, l'eventuale sostituzione o rinnovo dovrà essere realizzata con individui della stessa specie.

Il R.U. disciplinerà gli interventi privilegiando la conservazione delle regole insediative e ponendo particolare attenzione alla riqualificazione e formazione di spazi aperti pubblici e privati.

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività commerciali, direzionali, ricettive, culturali, sociali, ricreative, sportive. Sono ammesse attività artigianali e d'artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Il R.U. definirà le regole per la destinazione d'uso degli edifici onde garantire un equilibrato dosaggio delle diverse destinazioni nel tessuto urbano nel rispetto dei dimensionamenti indicati dal P.S.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- agevole accessibilità meccanizzata e pedonale ed adeguata dotazione di parcheggi;
- le strade urbane saranno affiancate da marciapiedi pedonali e, ove possibile, da piste ciclabili;
- rapporto equilibrato tra residenza e attività terziarie;
- dotazione adeguata di aree verdi e spazi di relazione.

- c) - **Episodio produttivo**

E' costituito da un grande fabbricato industriale impropriamente situato in prossimità del nucleo storico dell'abitato lungo la Via Fontemorana.

Il P.S. indica ad integrazione della centralità consolidata, la realizzazione di una nuova centralità come indicato all'Art. 18.4 "Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali".

- d) - **Appendici residenziali**

Pur relativamente distanti dal centro urbano di Bacchereto i piccoli borghi di Le Barche e Spazzavento ne costituiscono appendici residenziali.

Valgono le disposizioni dell'Art. 13.2 comma 4 c) delle presenti N.T.A.

- e) - **Aree agricole**

Valgono le disposizioni dell'Art. 13.1.2 comma 2 delle presenti N.T.A.

Art. 17.1.2 - LE AREE AGRICOLE (7b)

- 1 - Dominata dalla coltivazione dell'olivo posto spesso in zone a forte pendenza su terrazzi a pietra di difficile gestione. In particolare sono da segnalare zone in semiabbandono nella parte a Nord della Fattoria Banci con olivete invase da specie erbacee invadenti. Il problema si presenta anche a confine del bosco che sovrasta l'intera area. Diffuse le formazioni boschive a costituire un importante segmento della rete ecologica del territorio. E' presente nell'area (nei pressi di Bacchereto) una zona di interesse archeologico ancora in via di definizione da parte della competente Soprintendenza.

- 2 - Onde conservare, rafforzare e valorizzare la specificità agricola del Sottosistema, il P.S. conferma gli indirizzi generali indicati per le aree ad esclusiva funzione agricola di cui all'Art. 13.1.2 delle presenti N.T.A. nonché il rispetto di quanto indicato dalla Tavola P 12 "Carta della capacità d'uso del territorio agricolo" di cui all'Art. 13.1.1 con le seguenti indicazioni:
- incentivazione d'interventi che riducono il rischio d'incendio attraverso l'aratura di una fascia di spessore da ml. 6 a 10 all'interno delle olivete a margine delle zone boscate, come indicato nel P.S.R. Misura 8.2.4.ii (Fasce parafuoco in zone coltivate);
 - recupero delle zone agricole attualmente in fase di semiabbandono e conservazione delle formazioni boschive presenti;
 - conservazione delle formazioni arboree a filari, l'eventuale sostituzione o rinnovo dovrà essere realizzata con individui della stessa specie.
- 3 - Per le aree a valenza turistica o ricadenti nei Parchi d'Acqua della Furba e dell'Elzana come evidenziate nella Tav. P 03 "Sistemi Funzionali" valgono rispettivamente le indicazioni specifiche dell'Art. 18.3 "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo" e dell'Art. 18.2 "Sistema Funzionale delle Acque".
- Per le aree archeologiche ancora in via di definizione il P.S. indica la necessità di una loro precisa individuazione da parte della Soprintendenza Archeologica e indirizza il R.U. a prevedere conseguenti specifiche azioni di tutela e a perimetrarne le aree di rispetto.

Art. 17.2 - SOTTOSISTEMA "CAPEZZANA" S8

- 1 - Vasta zona agricola gravitante attorno alla Fattoria di Capezzana: Sono presenti piccoli nuclei abitati e numerose case coloniche sparse. Rappresenta l'area a più alta concentrazione di vigneti e oliveti del Comune sia in coltura tradizionale che moderna. In prossimità degli insediamenti di Colle, Vannucci si riscontrano situazioni di marginalità con la conservazione di elementi colturali tipici della zona.
- 2 - *Indirizzi programmatici*
In relazione alla sua specifica caratterizzazione, agli obiettivi di pianificazione, alle Invarianti Strutturali, a quanto indicato dagli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A., ed in coerenza con le indicazioni del P.T.C. provinciale, il P.S. definisce i seguenti indirizzi programmatici dai quali derivano le azioni previste per le diverse aree del Sottosistema:
- riqualificazione e valorizzazione degli aspetti caratterizzanti l'area attraverso la promozione dell'agricoltura di qualità nel rispetto degli assetti paesistici e della difesa idrogeologica del suolo;
 - rafforzamento dei nuclei insediativi a servizio del Sottosistema.
- 3 - *Dimensionamento*
Le dimensioni massime ammissibili sono indicate all'Art. 19.4 UTOE 4 "Bacchereto - Capezzana - Vannucci - Colle" delle presenti N.T.A.
- 4 - *Articolazione*
Si riconoscono nel Sottosistema le seguenti aree:
- **i nuclei di Vannucci e Colle (8a);**
 - **le aree agricole (8b);**
 - **l'area agricolo-paesistica di Poggio Castellare (8c).**
- 5 - *Valutazione degli effetti ambientali*
Gli indirizzi e le azioni per lo sviluppo sostenibile sono indicati all'Art. 19.4 UTOE 4 - "Bacchereto - Capezzana - Vannucci - Colle".

Art. 17.2.1 - I NUCLEI DI VANNUCCI - COLLE (8a)

- 1 - Piccoli insediamenti recentemente formati rispettivamente lungo la Via Baccheretana e la Via Isola intorno ad un nucleo più antico, gravitanti su Seano di cui costituiscono appendici periferiche.
- 2 - *Azioni e Statuto dei luoghi*
In coerenza con le politiche di settore, gli indirizzi programmatici per il Sottosistema il P.S. definisce le seguenti azioni:
- indirizza il R.U. verso interventi finalizzati all'adeguamento degli edifici verso standard di più elevata qualità e confort abitativo anche consentendo modesti incrementi volumetrici dei fabbricati esistenti o completamento del tessuto edilizio come indicato dall'Art. 13.2 comma 4 d) delle presenti N.T.A.;
 - formazione di una nuova centralità e modesto incremento residenziale nell'abitato di Vannucci come indicato all'Art. 18.4 "Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali" delle presenti N.T.A.
- Il R.U. disciplinerà gli interventi privilegiando la conservazione delle regole insediative e ponendo particolare attenzione alla riqualificazione e formazione di spazi aperti pubblici e privati.

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività commerciali, direzionali, culturali, sociali, ricreative, sportive. Sono ammesse attività artigianali e di artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- agevole accessibilità meccanizzata e pedonale ed adeguata dotazione di parcheggi;
- dotazione adeguata di aree verdi e spazi di relazione.

Art. 17.2.2 - LE AREE AGRICOLE (8b)

- 1 - Dominano l'intero Sottosistema. Caratterizzate da vigneti specializzati anche di recente impianto, hanno subito negli ultimi 20 anni modificazioni colturali evidenti derivanti dalla spiccata vocazione viti-olivicola che garantisce una buona redditività. Tutte le zone sono ben coltivate, sia quelle altamente meccanizzate che quelle tradizionali. Numerose olivete sono concentrate in zone terrazzate. Di notevole importanza ecologica la presenza di numerose siepi e fasce arborate lungo i corsi d'acqua e i filari di alberi che costituiscono elemento caratterizzante del paesaggio. Sono presenti nell'intorno della Fattoria di Capezzana formazioni arboree a filare che costituiscono elemento caratterizzante del paesaggio (Tav. QC 31).

- 2 - Onde conservare, rafforzare e valorizzare la specificità agricola del Sottosistema, il P.S. conferma gli indirizzi generali indicati per le aree ad esclusiva funzione agricola di cui all'Art. 13.1.2 delle presenti N.T.A. nonché il rispetto di quanto indicato dalla Tav. P 12 "Carta della capacità d'uso del territorio agricolo" e di cui all'Art. 13.1.1 con le seguenti specificazioni:
 - mantenimento delle colture tradizionali nelle zone prossime ai centri abitati;
 - potenziamento della componente arborea lungo le strade;
 - tutela e conservazione dei filari di cipressi, l'eventuale sostituzione o rinnovo dovrà essere realizzata con individui della stessa specie.

Per le aree a valenza turistica o ricadenti nei Parchi d'Acqua della Furba e dell'Elzana come evidenziate nella Tav. P 03 "Sistemi Funzionali" valgono rispettivamente le indicazioni specifiche dell'Art. 18.3 "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo" e dell'Art. 18.2 "Sistema Funzionale delle Acque".

Art. 17.2.3 - L'AREA AGRICOLA-PAESISTICA DI POGGIO CASTELLARE (8c)

- 1 - L'area si trova nella parte Nord-Ovest del territorio comunale a confine col Comune di Quarrata. E' dominata dal cocuzzolo di Poggio Castellare (la cui cima è caratterizzata da un arbusteto a dominanza di Ginestra di Spagna e visibile da buona parte del territorio). A cintura di detto poggio si trova una ricca presenza di terrazzi a pietra in parte occupati da boschi e in parte coltivati ad olivo. Le zone boscate sono in parte degradate per la presenza di specie arboree di chiara introduzione (*Pinus radiata*) che non hanno trovato in quest'ambiente una situazione favorevole. Presentano infatti accrescimenti ridottissimi e attacchi da parte di Processionaria del Pino.
- 2 - Si tratta di "area di rilevante interesse paesistico". Il P.S. conferma, pertanto, gli indirizzi generali di cui all'Art. 13.1.2 comma 4 con la specificazione che nelle zone terrazzate i boschi a *Pinus radiata* vengano sostituiti con le colture tradizionali presenti.

Art. 17.3 - SOTTOSISTEMA "CARMIGNANO - S. CRISTINA - LA SERRA" S9

- 1 - Comprende l'abitato di Carmignano situato sul crinale che divide la valle della Furba da quella dell'Elzana, da Castelvechio sino a S. Cristina. Comprende inoltre le appendici residenziali del Bagno, di Montalbiolo, di Poggio dei Colli, La Vergine, il nucleo di La Serra e l'appendice produttiva di Via del Granaio.

L'abitato di Carmignano è dominato dalla presenza della Rocca e delle ville storiche allineate lungo la Via di Castello. Il tessuto storico, disposto lungo l'arteria di crinale (Via Modesti) dà luogo, nell'area centrale, ad un sistema di piazze (G. Matteotti, Vittorio Emanuele, Largo della Repubblica, Niccolini) nelle quali si concentrano le principali attività e i servizi urbani. Manca tuttavia un "luogo centrale" anche in conseguenza del ruolo di strada di attraversamento della Via Modesti (proseguimento della Via Carmignanese - Via Vergheretana).

Le recenti costruzioni lungo la Via Pucci e Verdini hanno saldato l'antico nucleo di "I Renacci" (dominato dalla presenza della Villa cinquecentesca vincolata ai sensi della L. 1089/39) con il centro storico di Carmignano. La recente espansione residenziale e la realizzazione del polo scolastico a valle dell'abitato verso l'Elzana hanno fortemente compromesso la sky-line storica di Carmignano.

L'abitato di S. Cristina, cresciuto in tempi relativamente recenti attorno al piccolo nucleo originario, è attualmente connesso a Carmignano quasi senza soluzione di continuità da un'edificazione residenziale con tipologia prevalente a villette mono-bifamiliari. Un'area di centralità è riconoscibile attorno alla Chiesa e alla Scuola.

Le Tavole "Analisi del patrimonio edilizio e dell'assetto urbano" del Quadro Conoscitivo danno conto dell'impianto insediativo del Sottosistema.

I principali assi viari del Sottosistema sono costituiti:

- la Via Pistoiese-Carmignanese che collega Carmignano a Seano e Comeana;
 - l'asse d'attraversamento Via Bicchi - Via Modesti - Via Vergheretana di connessione con il Montalbano.
- 2 - *Indirizzi programmatici*
In relazione alla sua specifica caratterizzazione, agli obiettivi di pianificazione, alle Invarianti Strutturali, a quanto indicato dagli Artt. 13.1 e 13.2 delle presenti N.T.A. ed in coerenza con le indicazioni del P.T.C. provinciale il P.S. definisce i seguenti indirizzi programmatici dai quali derivano le azioni previste per le diverse aree del Sottosistema:
- rafforzamento di Carmignano come capoluogo comunale e riferimento storico-culturale del territorio, centro mercantile e di promozione dei prodotti tipici;
 - interventi sulle infrastrutture di mobilità finalizzati alla riorganizzazione della viabilità urbana;
 - valorizzazione e rafforzamento delle aree di centralità urbana;
 - riqualificazione paesistica e recupero dell'immagine storica di Carmignano.
- 3 - *Dimensionamento*
Le dimensioni massime ammissibili sono indicate all'Art. 19.5 UTOE 5 "Carmignano - S. Cristina - La Serra" delle presenti N.T.A.
- 4 - *Articolazione*
Si riconoscono nel Sottosistema le seguenti aree (Tav. P 01 "Sistemi Territoriali"):
- **l'insediamento urbano Carmignano - S. Cristina (9a);**
 - **il nucleo di La Serra (9b);**
 - **le aree aperte interstiziali (9c);**
 - **le aree agricole (9d);**
 - **le aree agricolo-paesistiche del Montalbiolo e Poggio dei Colli (9e).**
- Con riferimento all'articolazione dei tessuti insediativi individuati nella Tav. P 02 "Articolazione dei tessuti insediativi", per ciascuna di tali aree gli articoli seguenti indicano le azioni previste per la realizzazione degli indirizzi programmatici di cui al precedente comma 2.
- 5 - *Valutazione degli effetti ambientali*
Gli indirizzi e le azioni per lo sviluppo sostenibile sono indicati all'Art. 19.5 UTOE 5 - "Carmignano - S. Cristina - La Serra".

Art. 17.3.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO DI CARMIGNANO - S. CRISTINA (9a)

- 1 - L'area comprende: aree a prevalente funzione residenziale; aree di centralità; attrezzature e servizi urbani.
- 2 - *Azioni e Statuto dei luoghi*
In coerenza con le politiche di settore e gli indirizzi programmatici per il Sottosistema e le Invarianti Strutturali, il P.S. definisce le azioni nei diversi tessuti:
- a) - **Tessuto storico e consolidato** comprende:
- i tessuti formatisi lungo l'asse storico di Via Modesti - Via Roma fino all'innesto con Via Bicchi;
 - il nucleo di Renacci (villa vincolata ai sensi della L. 1089/39);
 - la Villa Rasponi e le sue pertinenze;
 - l'area della Rocca e le ville lungo la Via di Castello;
 - i tessuti consolidati lungo la Via Vergheretana compreso l'abitato di S. Cristina.
- Tenendo conto della conformazione morfologica dell'insediamento e considerando ormai generalmente saturi tali tessuti, il P.S. indirizza prevalentemente verso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente come indicati all'Art. 13.2 comma 4 a) delle presenti N.T.A.
- Indica di conseguenza le seguenti azioni che saranno definite e disciplinate dal R.U.:
- *riqualificazione dell'asse storico Via Modesti-Via Roma.* Tale azione è supportata dalla realizzazione del nuovo by-pass urbano in funzione di alleggerimento del traffico di attraversamento come indicato all'Art. 18.1 "Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità";
 - *riorganizzazione e riconnessione del sistema delle piazze* anche attraverso interventi di ricucitura con l'area della Chiesa di S. Michele e Francesco e il Viale Beato G. Parenti;
 - *rafforzamento delle aree di centralità consolidata e realizzazione di nuova area di centralità* a Carmignano come indicato all'Art. 18.4 "Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali";
 - *formazione del "Parco della Rocca"* come indicato all'Art. 18.3 "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo";
 - *realizzazione della "Fondazione Moretti"* nell'edificio situato in Via di Marcignano come indicato all'Art. 18.5 "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani"

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività commerciali, direzionali, ricettive, culturali, sociali, ricreative, sportive. Sono ammesse attività artigianali e di artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Il R.U. definirà le regole per la destinazione d'uso degli edifici onde garantire un equilibrato dosaggio delle diverse destinazioni nel tessuto urbano nel rispetto dei dimensionamenti indicati dal P.S., nell'ottica di permanenza delle funzioni pubbliche e culturali e della valorizzazione della rete commerciale minuta.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- rapporto equilibrato tra residenza, attrezzature e servizi urbani;
- agevole accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e degli spazi di relazione;
- percorsi e aree pedonali;
- realizzazione di nuovi spazi parcheggio.

b) - **Tessuti in aggiunta** comprendono:

- le nuove espansioni residenziali formatesi nella Valle dell'Elzana:
 - l'isola omogenea (esito di intervento unitario) di Via Pontormo costituito da villette a due piani;
 - il tessuto misto di edifici in linea multipiano e villette formatosi a valle del tessuto storico nell'ansa della Via Carmignanese in corrispondenza della Villa Rasponi;
- l'insediamento residenziale di Via Nencioni a valle della Via Vergheretana costituito da edifici multipiano a schiera e in linea;
- l'area di villette lungo Via Pucci e Verdini;
- le nuove aree residenziali previste dal P.d.F. vigente non ancora realizzate ma con iter in corso;
- il polo scolastico;
- l'area del campo sportivo.

In considerazione della situazione dei tessuti edilizi considerati ormai quasi saturi nonché della conformazione morfologica dei luoghi il P.S. indica azioni prevalentemente mirate all'adeguamento dei tessuti stessi secondo standards di più elevata qualità e maggiore confort residenziale.

Il P.S. indica inoltre:

- *azioni di marginatura urbana e di ridisegno della sky-line storica* affidate alla realizzazione di un Sistema verde e alla conservazione delle aree agricole residuali lungo la nuova viabilità di by-pass urbano come indicato all'Art. 18.1 "Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità";
- *rafforzamento delle attrezzature e dei servizi urbani* mediante:
 - realizzazione di polo socio-sanitario anche in funzione di conclusione e riqualificazione dell'abitato nell'intorno di Via Redi. L'attrezzatura dovrà contribuire alla formazione del nuovo margine urbano verso l'Elzana;
 - ampliamento del cimitero;
 - rafforzamento delle attrezzature pubbliche di S. Cristina; come indicato all'Art. 18.5 "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani".

Il R.U. disciplinerà gli interventi privilegiando la conservazione delle regole insediative e ponendo particolare attenzione alla riqualificazione e formazione di spazi aperti pubblici e privati.

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività commerciali, direzionali, ricettive, culturali, sociali, ricreative, sportive. Sono ammesse attività artigianali e d'artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Il R.U. definirà le regole per la destinazione d'uso degli edifici onde garantire un equilibrato dosaggio delle diverse destinazioni nel tessuto urbano nel rispetto dei dimensionamenti indicati dal P.S.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- agevole accessibilità meccanizzata e pedonale ed adeguata dotazione di parcheggi;
- le strade urbane saranno affiancate da marciapiedi pedonali e, ove possibile, da piste ciclabili;
- rapporto equilibrato tra residenza e attività terziarie;
- dotazione adeguata di aree verdi e spazi di relazione.

c) - **Le appendici residenziali:**

- *La Vergine*: piccolo nucleo di recente realizzazione situato tra Villa Bardazzi e Castelvecchio;
- *Il Bagno - Montalbino*: situati sulla Via Carmignanese l'uno di origine più vecchia e l'altro di recente formazione caratterizzato da edifici a blocco multipiano tra la strada e il complesso colonico del Vicinato e da villette nella parte più prossima alla Via Carmignanese. Tra i due nuclei si trova l'edificio degli ex Macelli Segalari;

- *Poggio di Colli*: costituito da un insediamento di ville e villini completamente isolato rispetto all'abitato di S. Cristina;

Il P.S. indirizza il R.U. verso interventi mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente e al suo adeguamento verso standard di maggiore qualità abitativa anche consentendo un tantum modesti incrementi volumetrici dei fabbricati esistenti o completamento dei tessuti edilizi come indicato dall'Art. 13.2 comma 4 c) delle presenti N.T.A.

Destinazioni d'uso

Residenza e attività compatibili.

d) - **L'appendice produttiva del Granaio**

Si tratta di un'area che, totalmente separata dagli insediamenti del territorio comunale costituisce un'appendice dell'area produttiva di Poggio a Caiano lungo il Fosso Montiloni.

In sintonia con quanto previsto dal P.S. di Poggio a Caiano per l'area contigua, il P.S. indica la sostituzione degli edifici produttivi con attività ricettiva, terziarie, residenza e artigianato di servizio.

Gli interventi, che potranno interessare anche l'area limitrofa di trasformazione (Tav. P 02 "Articolazione dei tessuti insediativi") prevalentemente con attrezzature ricreative e di tempo libero, saranno subordinati alla predisposizione di un Piano Attuativo. Le attrezzature ricettive sono indicate all'Art. 18.3 comma 4 a) delle presenti N.T.A.

Il R.U. detterà i parametri urbanistici. Le azioni previste sono inoltre subordinate alla riqualificazione paesistica e ambientale del Fosso Montiloni.

- 3 - Nell'intera area dell'insediamento urbano gli interventi di riorganizzazione, recupero, sostituzione e nuova edificazione dovranno comportare carichi insediativi sostenibili definiti da opportune verifiche in sede di R.U. Dovranno, inoltre, tenere conto dell'esigenza primaria di dotare l'insediamento urbano di servizi e attrezzature di uso pubblico.

Tutte le azioni indicate dal P.S. saranno definite in termini di parametri urbanistici e di modalità di attuazione dal R.U.

Art. 17.3.2 - IL NUCLEO DI LA SERRA (9b)

- 1 - Originariamente limitato a poche case lungo la Via Carmignanese ha avuto un notevole incremento in tempi recenti assumendo la fisionomia di appendice periferica di Carmignano dotata di qualche attrezzatura commerciale e sportiva.

2 - *Azioni e Statuto dei luoghi*

In coerenza con le politiche di settore e gli indirizzi programmatici per il Sottosistema il P.S. indica le seguenti azioni che saranno definite e disciplinate dal R.U.:

- l'adeguamento degli impianti edilizi secondo standard di più elevata qualità e maggior confort abitativo;
- l'integrazione tra il tessuto di nuova formazione (interventi in iter) e il tessuto esistente;
- il rafforzamento dell'area sportiva anche in funzione di cerniera tra il nucleo originario e le nuove edificazioni come indicato all'Art. 18.5 "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi urbani";
- la formazione di nuova centralità, come indicato all'Art. 18.4 "Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali" e conseguente modifica del tracciato della Via Carmignanese (Art. 18.1 "Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità").

Destinazioni d'uso

Oltre alla residenza, che costituisce la destinazione prevalente, sono ammesse attività commerciali, direzionali, culturali, sociali, ricreative, sportive. Sono ammesse attività artigianali e di artigianato di servizio purché non nocive o moleste e comunque compatibili con la residenza. Sono escluse le attività industriali.

Prestazioni

Dovranno essere garantiti:

- agevole accessibilità meccanizzata e pedonale ed adeguata dotazione di parcheggi;
- dotazione adeguata di aree verdi e spazi di relazione.

Art. 17.3.3 - LE AREE APERTE INTERSTIZIALI (9c)

- 1 - Comprende le fasce agricole prevalentemente olivate, su terrazzi o ciglioni, situate tra l'insediamento urbano e la Rocca e tra l'insediamento urbano e il tracciato del nuovo bypass urbano di Carmignano. Si tratta di aree agricole "deboli contigue agli insediamenti urbani" che possiedono una forte valenza paesistica nell'immagine di Carmignano.

Il P.S. conferma gli indirizzi generali di cui all'Art. 13.1.2 comma 4 "Aree di rilevante interesse paesistico" con le seguenti specificazioni:

- mantenimento della funzione agricola con la conservazione delle parti olivate e dei terrazzamenti;
- fruizione pubblica (manifestazioni estive, cinema all'aperto) ad integrazione dell'area della Rocca anche attraverso il ritrovamento e l'adeguamento dei percorsi;

- è vietata ogni nuova edificazione compresi manufatti precari e serre ad eccezione di eventuali strutture smontabili di supporto alle manifestazioni estive. La realizzazione di strutture di supporto alle manifestazioni estive è limitata all'area contigua alla rocca.

Art. 17.3.4 - LE AREE AGRICOLE (9d)

- 1 - Comprendono una vasta zona agricola che circonda l'abitato di Carmignano caratterizzata da vaste superfici di vigneti e olivete spesso terrazzate e dall'unica coltivazione in serra (ortaggi) del territorio comunale. Le olivete poste su terrazzi stretti risultano in stato di semiabbandono o presentano problemi erosivi, così come alcune zone vitate o in procinto di essere trasformate.
- 2 - Onde rafforzare e valorizzare la specificità agricola del Sottosistema, il P.S. conferma gli indirizzi generali indicati per le aree ad esclusiva funzione agricola di cui all'Art. 13.1.2 comma 2 delle presenti N.T.A. nonché il rispetto di quanto indicato dalla Tav. P 12 "Carta delle capacità d'uso del territorio agricolo" e di cui all'Art. 13.1.1 con le seguenti specificazioni:
 - limitare le lavorazioni dei terreni nelle zone terrazzate poste a Ovest di Carmignano;
 - trasformazione delle zone boscate a dominanza di specie alloctone;
 - recupero delle zone terrazzate in semiabbandono poste sui versanti occidentali della Rocca di Carmignano;
 - è consentita la realizzazione di serre permanenti e/o stagionali.

Per le aree a valenza turistica o ricadenti nei Parchi d'Acqua della Furba e dell'Elzana come evidenziate nella Tav. P 03 "Sistemi Funzionali" valgono rispettivamente le indicazioni specifiche dell'Art. 18.3 "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo" e dell'Art. 18.2 "Sistema Funzionale delle Acque".

Art. 17.3.5 - LE AREE AGRICOLE-PAESISTICHE DEL MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI (9e)

- 1 - *L'area agricolo-paesistica del Montalbiolo*: caratterizzata dall'alternarsi di piccoli cocuzzoli alla base dei quali si riscontra un'agricoltura tradizionale a olivi e piccoli appezzamenti vitati nella parte alta dell'area, mentre avvicinandosi alla zona di pianura gli impianti sono moderni e facilmente meccanizzabili. All'interno dell'area in prossimità di Torcicoda, sul versante degradante verso Poggio a Caiano, è presente una piccola area che ha mantenuto peculiarità culturali tradizionali con colture promiscue, fossette di scolo in pietra ben mantenute, tecniche agronomiche tradizionali, di notevole pregio etnografico. Fra Montalbiolo e Montiloni è presente un'area di piccole dimensioni dove si riscontrano rarità vegetazionali e floristiche per il territorio comunale di Carmignano. Sono presenti nell'area (Montalbiolo - Castelvechio) zone di interesse archeologico ancora in via di definizione da parte della competente Soprintendenza.
Cipresseta di Poggio dei Colli: l'area, con versante degradante sul fiume Rigoccioli è costituita da un bosco di Cipresso comune (*Cupressus sempervirens*) che rappresenta l'unico esempio di rimboscimento con tale specie nel territorio comunale e dal punto di vista paesaggistico offre uno scenario di rara bellezza.
- 2 - Si tratta di "aree di rilevante interesse paesistico" per le quali il P.S. conferma gli indirizzi generali di cui all'Art. 13.1.2 comma 4 con le seguenti specificazioni:
 - conservazione dell'area agricola di Torcicoda e dei suoi caratteri peculiari;
 - per l'area di Montiloni se ne segnala l'interesse scientifico.
- 3 - Per le aree archeologiche ancora in via di definizione il P.S. indica la necessità di una loro precisa individuazione da parte della Soprintendenza Archeologica e indirizza il R.U. a prevedere conseguenti specifiche azioni di tutela e a perimetrarne le aree di rispetto.

CAPO II° - I SISTEMI FUNZIONALI

Art. 18 - I SISTEMI FUNZIONALI - GENERALITA' E INDIVIDUAZIONE

- 1 - Il P.S. definisce "Sistemi Funzionali" porzioni di territorio o insiemi di aree, anche non contigue ed appartenenti a differenti Sistemi Territoriali, nei quali indica la concentrazione di funzioni specialistiche. L'aggregazione di tali funzioni è finalizzata all'attivazione di sinergie strategiche per il conseguimento di obiettivi di riorganizzazione e riordino degli insediamenti; di tutela e valorizzazione degli aspetti ambientali e paesistici; di promozione e sviluppo di attività economiche.
Le azioni previste per i Sistemi Funzionali assumono e integrano le regole definite per i Sistemi Territoriali su cui insistono rendendo congruenti ad essi le localizzazioni che realizzano ciascun Sistema Funzionale.
- 2 - In relazione alla funzione prevalente il P.S. individua i seguenti Sistemi Funzionali evidenziati nella Tav. P 03 "Sistemi Funzionali" e definiti dagli articoli seguenti delle presenti N.T.A.:
 - **Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità**
 - **Sistema Funzionale delle Acque**
 - **Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo**
 - **Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali**

- Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani

- 3 - All'interno di ciascun Sistema specifiche funzioni o specializzazioni relative agli usi ne determinano un'ulteriore articolazione per la realizzazione degli obiettivi che il piano persegue per il governo del territorio.

Art. 18.1 - SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- 1 - Comprende:
- i tracciati della viabilità meccanizzata di rilevanza urbana ed extraurbana comprese le aree di corredo e i parcheggi ad essi pertinenti;
 - i sentieri pedonali, i percorsi ciclabili, le piste equitabili;
 - la linea ferroviaria e l'area della stazione di Carmignano.
- 2 - Il Sistema è finalizzato:
- alla realizzazione di un sistema interconnesso e integrato ai valori paesistici e ambientali del territorio anche attraverso la qualificazione della rete per ottenere modalità alternative a basso impatto ambientale;
 - allo sviluppo di una rete per la fruizione integrata delle risorse del territorio;
 - alla risoluzione dei punti critici della viabilità in funzione del miglioramento dell'abitabilità dei centri situati lungo i tracciati che li attraversano;
 - alla razionalizzazione e al rafforzamento della rete delle connessioni interne mirate a garantire una migliore accessibilità ai centri abitati e più agevoli collegamenti reciproci;
 - al recupero e alla riqualificazione dei tracciati storici;
 - alla valorizzazione della rete sentieristica esistente, al suo completamento e alla sua riqualificazione attraverso la formazione d'itinerari e circuiti anche in funzione della fruizione turistica del territorio.
- 3 - Gli interventi sulla rete stradale per i tratti di nuova realizzazione o in variante dei tracciati esistenti dovranno contenere gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali come disposto dalla L.R. 79/98. Gli eventuali elementi di mitigazione ambientale dovranno essere realizzati preventivamente o contestualmente.
- 4 - Il Sistema Funzionale della Mobilità è individuato nella Tav. P 03 "Sistemi Funzionali". Con simbologia diversa vengono indicati i tracciati esistenti e quelli di progetto.
- 5 - Si riconoscono nel Sistema le seguenti articolazioni:
- strade di connessione territoriale;
 - strade di collegamento;
 - strade urbane;
 - "Strada-Parco";
 - percorsi di fruizione;
 - sentieri, piste ciclabili, piste equitabili;
 - ferrovia - Stazione di Carmignano.
- 6 - **Strade di connessione territoriale**
- Principali assi di collegamento del territorio comunale con i comprensori limitrofi e di connessione tra i maggiori centri abitati.
- **Asse Seano-Comeana** dalla connessione con la Tangenziale di Prato, prosegue fino alla SR 66 e percorrendo Via Pistoiese - Via Carmignanese - Via Macia - Via della Stazione si connette alla direttrice per Signa in località Stazione di Carmignano:
 - il primo tratto tra la Tangenziale di Prato e la SR 66 è in fase di realizzazione. Gli incroci sono previsti a raso mediante rotonde;
 - il secondo tratto, tra la SR 66 e la Via Pistoiese, proposto dal P.S. per garantire la continuità dell'Asse, dovrà mantenere le caratteristiche tecniche del primo tratto. Particolare attenzione a livello paesistico dovrà essere posta al superamento del Torrente Furba pensile nel tratto fino al raccordo con la Pistoiese;
 - per i tratti esistenti (Via Pistoiese - Via Macia e Via della Stazione fino all'innesto col Comune di Signa) il P.S. indica la necessità d'interventi d'adeguamento del tracciato subordinati ad uno studio generale anche conseguente all'incremento del traffico indotto dalla realizzazione dei nuovi tracciati. Per i nuovi tratti:
 - località La Serra: il P.S. propone la realizzazione di un by-pass urbano in funzione di una migliore abitabilità del nucleo ed il conseguente declassamento della Carmignanese a strada urbana;
 - raccordo tra Via Macia e la Via della Stazione (in fase di appalto): dovrà essere realizzato con particolare attenzione alla qualità paesistica dell'ambiente attraversato e al rapporto con gli insediamenti;
 - **Asse Carmignano-Montalbano**: da Carmignano prosegue verso Verghereto e Pietra Marina allacciandosi alla direttrice per Vinci ed Empoli:
 - il by-pass urbano indicato dal P.S. con innesti sulla Via Carmignanese in località "Il Bagno" e in località S. Cristina a Mezzana, riveste la funzione di circonvallazione alleggerendo il centro abitato dal traffico di attraversamento.

La realizzazione dovrà porre particolare attenzione alla qualità paesistica del territorio realizzando, attraverso un progetto integrato strada-sistemazioni a verde, un nuovo margine e una riqualificazione dello sky-line dell'abitato.

Immediatamente a valle dell'innesto in località "Il Bagno" è prevista la formazione di un grande parcheggio coperto d'attestamento per auto e pullman a servizio del centro di Carmignano situato al di sotto dell'attuale area d'impianti sportivi e collegato pedonalmente al centro storico.

All'altezza dell'insediamento residenziale di Via Nencioni è previsto un innesto con la Via Vergheretana in modo da costituire una viabilità ad anello per il centro di Carmignano.

Il tratto esistente tra Madonna del Papa e Verghereto assume il carattere di "Strada-Parco";

- **SR 66**

Eventuali adeguamenti della sezione stradale sono resi difficoltosi dall'edificazione lungo la strada. Il P.S. non prevede alcuna nuova edificazione lungo il tracciato indicando l'utilizzazione dei vuoti per realizzazione di piazzali di sosta e/o aree di parcheggio e aree verdi.

7 - Strade di collegamento

Costituiscono la rete di connessione degli insediamenti del territorio comunale.

Il P.S. individua

- Via Baccheretana tra Seano e Bacchereto;
- Via Vergheretana tra Carmignano e S. Cristina a Mezzana;
- strada dalla Carmignanese a Camaioni;
- strada dalla stazione di Carmignano all'abitato di Poggio alla Malva e di qui ad Artimino. In questo tratto il P.S. sottolinea la valenza paesistica del tracciato;
- Via Lombarda da Poggio a Caiano al ponte sull'Ombrone (connessione con la direttrice per Signa) e raccordo tra la Via Montefortini e il territorio di Signa (ex Area Nobel). E' in fase di realizzazione il tratto tra Via Lombarda e Via Montefortini ("Strada Etrusca") con il ruolo di circonvallazione urbana che verrà completata dal proseguimento del tracciato fino all'innesto con Via Macia. Il P.S. assegna alla strada un ruolo di servizio e d'interconnessione fra le due aree archeologiche. A tale scopo è prevista un'area di parcheggio. Per ragioni ambientali e paesistiche la realizzazione del tracciato dovrà porre particolare attenzione alla qualità e all'inserimento del tracciato e alla vicinanza dei siti archeologici.

8 - Strade urbane

Principali strade dei centri abitati per le quali il R.U. indicherà le specifiche caratteristiche anche in relazione alla loro funzione all'interno delle diverse situazioni insediative.

Il P.S. sottolinea in particolare:

- **Seano**

- *Via C. Levi*: completamento dell'asse d'attraversamento urbano, dalla SR 66 all'innesto con la Via Baccheretana. Dovrà essere affiancato da marciapiedi pedonali; parcheggi in corrispondenza delle aree destinate ad attrezzature pubbliche; eventuale alberatura;
- *Via Baccheretana*: conseguentemente al completamento di Via C. Levi il P.S. assegna al tratto del tracciato che attraversa il centro abitato di Seano ruolo di strada urbana. Dovranno essere pertanto previsti interventi mirati a ridurre la velocità di percorrenza e a rendere compatibile l'uso veicolare e pedonale anche mediante la semaforizzazione degli incroci principali;
- *strade di penetrazione urbana*: in particolare Via Montale, Via Giovanni Minzoni, proseguimento Via Fratelli Cervi. Saranno affiancate da marciapiedi pedonali. Potranno essere realizzate fasce di sosta laterali esterne alla carreggiata e alberature;
- *Via Bocca di Stella - Via Meucci*: il P.S. ne prevede la saldatura onde consentire la connessione tra le aree produttive di Bocca di Stella e il loro diretto collegamento con la nuova viabilità per Prato. Il tracciato dovrà avere caratteristiche tecniche adeguate al suo ruolo di strada di servizio della zona industriale e alla conseguente tipologia di traffico. La connessione con la direttrice per Prato sarà risolta a raso mediante rotonda;

- **Comeana**

- *Via Montefortini - Via D. Alighieri - Via Vittorio Veneto*

In conseguenza alla nuova viabilità di circonvallazione prevista dal P.S. il tracciato assume ruolo di strada urbana.

Dovranno essere previsti:

- *Via Dante Alighieri*: formazione di marciapiedi almeno su un lato in modo da garantire la fruibilità commerciale della strada; interventi di limitazione del traffico veicolare per renderlo compatibile con l'uso pedonale;
- *Via Vittorio Veneto*: formazione di una fascia lineare di parcheggio a servizio dei residenti.

La viabilità urbana è completata dalle radiali che si attestano sulla nuova circonvallazione formando un sistema a maglie;

- **Carmignano**

- *Viabilità urbana*

Integrata dalla previsione del by-pass urbano in funzione di alleggerimento dell'abitato dal traffico di scorrimento.

9 - **“Strada-Parco”**

Il P.S. individua come “Strada-Parco” l’insieme di tracciati esistenti o di previsione che costituiscono un asse di supporto alla fruizione turistica del territorio attraversando aree di alto interesse paesistico e connettendo tra loro luoghi rappresentativi del territorio.

Il tracciato pedecollinare ha inizio dall’innesto della Via di Capezzana con la Via Baccheretana, raggiunge la Villa fattoria di Capezzana, il nucleo di Spazzavento e lambendo la Fattoria di Villa Banci, entra nell’abitato di Bacchereto. Da qui prosegue fino a Verghereto, trovando, poco prima, l’innesto della Vergheretana per Carmignano. A Verghereto la “Strada-Parco” raggiunge Artimino concludendosi con la Strada Provinciale di Comeana.

Tenendo conto del suo ruolo il P.S. indica interventi mirati:

- ad esaltare i caratteri paesistici del tracciato evidenziando i punti panoramici, formando piazzole di sosta e belvedere, dotandolo di corredo informativo. Potranno essere previste aree di sosta attrezzata;
- a ridurre la velocità di percorrenza e la tipologia del traffico consentito in modo da rendere compatibile il traffico veicolare con l’uso ciclabile del tracciato.

La Tavola P 03 “Sistemi Funzionali” evidenzia le parti del tracciato che possiedono particolare valore paesistico.

10 - **Percorsi di fruizione**

Insieme di tracciati pedonali, ciclabili o carrabili finalizzati alla formazione di itinerari e circuiti di interesse turistico: collegano tra loro luoghi individuati dal Sistema del Turismo e a diversa funzione (luoghi della ricettività, della cultura, del tempo libero). Tenendo conto di tale ruolo dovranno essere supportati da materiali di corredo informativo e/o didattico. Dovranno essere conservati i tracciati di impianto storico.

11 - **Sentieri, piste ciclabili, piste equitabili**

Hanno il compito di integrare la rete della mobilità sul territorio con modalità alternative.

Il P.S. indica in particolare: la formazione e/o riorganizzazione degli itinerari lungo i “Parchi d’acqua” e gli itinerari per la connessione dei luoghi del turismo; la conservazione e valorizzazione dei tracciati di impianto storico anche attraverso la salvaguardia degli elementi di valore documentale e della valenza paesistica.

In sede di R.U. verrà definito il tracciato di una pista ciclabile lungo l’Ombrone come indicato dal P.T.C. provinciale.

Il P.S. recepisce inoltre l’indicazione del P.T.C. per la formazione di un percorso pedonale interprovinciale finalizzato alla realizzazione di un itinerario di fruizione dell’intera area del Montalbano.

12 - **Parcheggi**

All’interno degli abitati urbani il P.S. sottolinea la necessità di localizzazione:

- di aree di parcheggio nei pressi o all’interno delle Polarità Urbane e in particolare nelle nuove aree di centralità e a supporto delle aree di centralità consolidate;
- parcheggi diffusi lungo i principali assi della viabilità urbana;
- parcheggi di attestamento nelle aree delle “Porte Turistiche” (Seano e Comeana) o di servizio turistico (Carmignano);
- parcheggi di servizio per particolari funzioni.

Nelle aree di trasformazione i parcheggi dovranno essere realizzati in dimensione adeguata alle funzioni e coerentemente con le situazioni del contesto ambientale. Le aree di parcheggio connesse alle aree di centralità dovranno essere dimensionate in modo da soddisfare l’esigenza del parcheggio residenti.

Nei luoghi del turismo (attrezzature ricettive, luoghi della cultura e del tempo libero) la realizzazione dei parcheggi dovrà essere commisurata alla funzione ed al ruolo delle attrezzature.

13 - **Ferrovia - Stazione di Carmignano**

Il P.S. tenendo conto della funzione metropolitana della linea Firenze-Pisa-Livorno indica per la stazione di Carmignano il ruolo di polo scambiatore locale con funzione prevalentemente turistica ed in relazione alla prossimità dell’area ex Nobel del Comune di Signa.

In tale ottica indica la necessità di una riqualificazione e potenziamento funzionale della stazione e dell’area circostante con formazione di parcheggi e aree di sosta.

Art. 18.2 - SISTEMA FUNZIONALE DELLE ACQUE

- 1 - Costituisce il Sistema l’insieme degli elementi della “risorsa acqua” che concorrono alla difesa idrogeologica del suolo, alla conservazione degli equilibri dell’ecosistema, alla definizione dell’immagine paesistica del territorio e alla valorizzazione turistica.

Fanno parte del Sistema:

- la rete idrografica superficiale;

- le aree di sponda dei principali corsi d'acqua (Barberoni - Stella - Ombrone; Furba; Elzana - Rigoccioli; Montiloni; Calcinaia);
 - i bacini artificiali utilizzati per attività ricreative e sportive.
- 2 - In coerenza con il P.T.C. provinciale, il P.S. destina i suddetti elementi alla realizzazione di un sistema integrato finalizzato alla salvaguardia dell'integrità fisica e ambientale del territorio ed alla sua valorizzazione in termini paesistici e di fruizione mediante:
- formazione di una rete di corridoi di "collegamento ecologico";
 - difesa della diversità ambientale mediante la conservazione e la riqualificazione della vegetazione riparia;
 - interventi di regimazione della rete idrografica superficiale;
 - miglioramento della qualità paesistica degli ambienti ripari mediante il mantenimento dei tracciati naturali e l'introduzione di criteri di ingegneria naturalistica nella realizzazione di opere di sistemazione idraulica e negli interventi finalizzati alla fruizione delle sponde;
 - miglioramento dell'accessibilità;
 - riorganizzazione e adeguamento della rete dei percorsi;
 - formazione di parchi rivieraschi ("Parchi d'acqua").
- 3 - Con riferimento alla L.R. 56/2000 si definiscono corridoi ecologici gli elementi primari lineari e continui che sono essenziali per la migrazione e la distribuzione delle specie selvatiche. La vegetazione lungo i corsi d'acqua principali permette l'unificazione degli habitat naturali del territorio comunale con quelli del territorio provinciale ed extraprovinciale. Dovrà pertanto essere riqualificata recuperando le cenosi tipiche delle aree riparie. Salvo diversa specifica indicazione lungo i corsi d'acqua è vietata qualsiasi costruzione anche temporanea, comprese le serre. E' vietata qualsiasi forma di recinzione ad eccezione delle siepi e qualsiasi modificazione morfologica. Il P.S. inserisce la rete dei corridoi ecologici tra le Invarianti come indicati nella Tav. P 04 "Invarianti Strutturali".
- 4 - In relazione alle diverse specificità dovrà essere garantito nel Sistema un equilibrato rapporto tra tutela ambientale, paesistica e fruibilità.
- 5 - Il Sistema comprende i seguenti luoghi per i quali il P.S. detta gli indirizzi normativi:
- a) - **la rete idrografica superficiale**
 il reticolo di deflusso delle acque superficiali, nel suo insieme, costituisce percorso preferenziale per le acque incanalate e, allo stesso tempo, data la sua estensione dai crinali fino alla pianura, la rete ecologica principale su cui si basa la biodiversità è presupposto fondamentale per il mantenimento della vita e della salute biologica del territorio.
 Ad esclusione dei corsi d'acqua maggiori (Arno, Ombrone, Stella) i cui bacini idrografici si estendono in territorio extracomunale, il controllo e la difesa dai fenomeni alluvionali ricorrenti in pianura può essere attuato all'interno del territorio comunale. Il mantenimento e il miglioramento dell'efficienza idraulica ai fini della riduzione delle portate di piena che fluiscono verso la pianura, unitamente alla necessità di salvaguardare gli adeguati spazi ripariali entro i quali devono poter attuarsi le naturali dinamiche fluviali senza che si possano innescare fenomeni d'instabilità e di pericolosità, impongono il riconoscimento della rete idrografica superficiale come elemento fondamentale per tutto il Sistema Funzionale delle acque.
 Il Piano di Settore di cui all'Art. 5 comma 5 e le prescrizioni contenute negli Artt. 10 (commi 3, 4, 5, 6, 7) e 11 (comma 3) delle presenti N.T.A., indicano le modalità e le operazioni fondamentali da compiere per dare attuazione al Sistema Funzionale delle Acque;
- b) - **i bacini artificiali**
 i bacini artificiali sono parte integrante della rete idrografica superficiale e possono costituire una potenziale risorsa anche per la regimazione delle acque superficiali. Per quelli individuati dalla Tav. P 03 "Sistemi Funzionali" il P.S. indica la possibile utilizzazione per attività di sport e tempo libero. Sulle sponde è vietata ogni edificazione ad eccezione di strutture di supporto non fisse per le quali il R.U. definirà le caratteristiche e le modalità di realizzazione. Tutti gli interventi comprese sistemazioni delle sponde e piantumazioni dovranno risultare coerenti con i caratteri paesistici dell'ambiente circostante;
- c) - **i parchi d'acqua**
 Il P.S. indica la realizzazione di una rete integrata di parchi che supporti la salvaguardia paesistica e naturalistica degli ambienti ripari, rappresenti una modalità alternativa di fruizione del territorio, valorizzi le potenzialità dell'offerta turistica.
 Gli interventi dovranno comunque garantire la congruenza funzionale e la continuità biologica delle fasce di collegamento ecologico come indicate dal P.T.C. Provinciale.
 Nelle aree urbane integrano tali parchi le aree limitrofe destinate a funzioni sportive, ricreative, culturali che fanno parte del "Sistema delle Attrezzature e dei Servizi Urbani":
- **Parco Ombrone - Stella**
 Definisce il confine Nord-Est del territorio comunale. La continuità della sponda è interrotta dalla presenza

di consistenti insediamenti produttivi (Bocca di Stella - La Lombarda) realizzati in situazioni di alto rischio idraulico e fortemente incidenti sull'immagine paesistica. Le aree libere, in parte coltivate, presentano un alto valore paesistico.

Il P.S. detta i seguenti indirizzi:

- mantenimento lungo l'argine di una fascia libera continua con valenza di "corridoio ecologico" corredata da percorso pedonale e ciclabile in funzione di elemento di connessione tra gli insediamenti e da alberature con funzione di filtro e di schermo visivo rispetto alle aree produttive adiacenti. Lungo tale fascia dovranno essere salvaguardate le visuali panoramiche.
- realizzazione di passerelle pedonali di collegamento con la sponda opposta in particolare con l'area ex Nobel del Comune di Signa;
- formazione di percorsi di collegamento con l'Area Archeologica Artimino-Prato Rosello e con la sponda dell'Arno in corrispondenza dell'area sportiva e ricreativa di Poggio alla Malva;
- realizzazione, in prossimità del campo sportivo di Comeana, di Parco alberato corredato da pista ciclabile e aree di sosta e pic-nic direttamente connesso con l'area degli impianti sportivi esistenti;
- conservazione dell'area agricola del Podere Sacchete a cerniera con il Parco dell'Elzana e delle aree agricole golenali le cui colture tradizionali a seminativo caratterizzano l'immagine dell'Ombrone. Onde conservare e valorizzare tali caratteri il P.S. conferma gli indirizzi generali per le "Aree a prevalente funzione agricola" individuate nella Tav. P 11 "Carta delle aree a prevalente od esclusiva funzione agricola" e di cui all'Art. 13.1.2 comma 3 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:
 - divieto di nuove edificazioni compresi gli annessi rurali e le serre ad eccezione di strutture non fisse di supporto al Parco per le quali il R.U. definirà le caratteristiche e le modalità di realizzazione. Gli interventi sugli edifici esistenti potranno prevedere la possibile destinazione ad attrezzature di supporto al Parco;
 - mantenimento delle colture esistenti;

- Parco della Furba

Definisce il margine Sud-Est dell'insediamento di Seano e contemporaneamente costituisce elemento di continuità paesistica tra l'abitato e il territorio aperto e di connessione con i nuclei di Vannucci e Colle.

Il Parco presenta situazioni diversificate in relazione alla caratterizzazione del torrente dall'origine fino alla confluenza nell'Ombrone. Si estende anche al corso del Rio Cascia a costituire una connessione con le attrezzature ricreative e culturali di Bacchereto.

Il P.S. detta i seguenti indirizzi:

- salvaguardia degli elementi naturalistici (aree boscate, cascate) nella parte alta del corso;
- conservazione delle aree agricole di sponda e delle attuali colture (prevalentemente vigneti) secondo quanto indicato all'Art. 13.1.2 delle presenti N.T.A. per le "Aree ad esclusiva funzione agricola" nonché il rispetto di quanto indicato dalla Tavola P 12 "Carta della capacità d'uso del territorio agricolo" con la seguente specificazione:
 - divieto di nuove edificazioni compresi gli annessi agricoli e ad eccezione di strutture di supporto al Parco non fisse per le quali il R.U. definirà le caratteristiche e le modalità di realizzazione;
- salvaguardia della percorribilità dell'argine;
- riorganizzazione, adeguamento e valorizzazione della rete sentieristica di collegamento con il Parco dell'Elzana;
- formazione di un percorso pedonale continuo di argine dal Parco Museo Quinto Martini di Seano a Bacchereto;
- realizzazione, in località Vannucci di un'area attrezzata di accesso al parco collegata all'area di nuova centralità con servizi di accoglienza e ristoro;
- specializzazione "urbana" del Parco nell'abitato di Seano.

- Parco dell'Elzana

Da Carmignano fino alla confluenza con l'Ombrone, il corso del torrente costituisce un segno paesistico di grande rilevanza territoriale caratterizzato da vaste aree aperte, pianeggianti, facilmente accessibili, prevalentemente coltivate a seminativo. Sulle pendici laterali sono presenti numerosi complessi colonici. Sono presenti resti dell'acquedotto mediceo, del muro di cinta della tenuta del Barco mediceo, opere di sistemazione idraulica risalenti all'epoca lorenese.

L'estensione del Parco lungo il corso del Rio Rigoccioli ne consente la connessione con il Montalbano.

Il P.S. detta i seguenti indirizzi:

- riqualificazione paesistica e ambientale;
- conservazione lungo l'argine di un'area libera continua con valenza di "corridoio ecologico" come indicato dal P.T.C. provinciale, corredata da percorso pedonale e ciclabile e salvaguardando le visuali panoramiche;
- salvaguardia, recupero e valorizzazione delle preesistenze storiche;
- mantenimento delle aree agricole esistenti e delle colture tradizionali secondo quanto indicato agli Artt. 13.1.1 e 13.1.2 delle presenti N.T.A.;

- divieto di nuove edificazioni compresi gli annessi rurali e ad eccezione di strutture di supporto al Parco non fisse per le quali il R.U. definirà le caratteristiche e le modalità di realizzazione;
- realizzazione di aree di accesso attrezzate (servizi d'informazione e ristoro):
 - in corrispondenza della Via degli Asinai che costituisce il collegamento diretto del Parco con gli assi di attraversamento del territorio comunale rappresentati dalla Via Carmignanese e dalla via Vergheretana;
 - in località Podere dell'Orto in corrispondenza con la "Strada Parco" di connessione con i luoghi del turismo;
 - in località Molino onde facilitare una connessione diretta con l'Area Archeologico Artimino - Prato Rosello e il Parco dell'Ombrone;

Il P.S. indica l'opportunità che per ciascun Parco venga predisposto uno specifico studio Preliminare Unitario" come definito all'Art. 20 delle presenti N.T.A.

Art. 18.3 - SISTEMA FUNZIONALE DEI LUOGHI DEL TURISMO

- 1 - Costituisce il Sistema l'insieme dei luoghi e delle attrezzature che il P.S. destina alla realizzazione di un sistema integrato di risorse ambientali, paesistiche, storico-culturali, di servizi ricettivi e di tempo libero finalizzato alla promozione e allo sviluppo sostenibile del turismo attraverso l'attivazione di sinergie operative tra le diverse componenti territoriali nell'ambito di un progetto complessivo di valorizzazione ambientale e di specializzazione funzionale.
- 2 - Tale progetto, strategico per lo sviluppo dell'economia locale e fortemente integrato all'uso agricolo consolidato del territorio, è attuato attraverso azioni mirate:
 - alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale del territorio;
 - alla valorizzazione delle aree di pregio paesistico;
 - alla formazione di una rete di "ospitalità diffusa" mediante la differenziazione dell'offerta ricettiva e lo sviluppo delle attività di agriturismo e turismo rurale, secondo le indicazioni del P.T.C. provinciale;
 - al rafforzamento delle attrezzature e dei servizi per il tempo libero, lo sport, il ristoro, l'enogastronomia.

Il Sistema è supportato da una rete di percorsi (Art. 18.1 "Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità") differenziati per modalità d'uso e di itinerari tematici che agevolano la fruizione dei luoghi turistici.
- 3 - In relazione alle specificità funzionali e localizzative delle diverse attrezzature gli interventi previsti dovranno garantire:
 - agevole accessibilità dalla viabilità meccanizzata primaria e sufficienti dotazioni di parcheggi;
 - equilibrato rapporto tra fruibilità e tutela ambientale e paesistica;
 - specializzazione dell'offerta coerente con le situazioni del contesto territoriale e la verifica di compatibilità dei carichi urbanistici indotti;
 - dotazione di impianti tecnologici adeguati alla funzione e realizzati con le tecniche ecocompatibili e dell'ingegneria naturalistica coerenti con le situazioni paesistiche.
- 4 - Si riconoscono nel Sistema le seguenti articolazioni:
 - i luoghi della Ricettività;
 - i luoghi della Cultura e del Tempo Libero;
 - le Porte.

a) - i luoghi della ricettività:

L'obiettivo è la realizzazione di una rete integrata di attrezzature differenziate, diversificate a livello di tipologia e categoria di esercizi e articolate sul territorio in grado di adeguare l'offerta ricettiva alla crescente domanda turistica coerentemente con le diverse situazioni territoriali ed in rapporto sinergico con le componenti agro-ambientali e storico-culturali del territorio stesso. L'obiettivo è sostenuto dal "Progetto Integrato - ospitalità diffusa" proposto dal P.T.C. di Prato e dai contenuti del "Patto territoriale" interprovinciale del Montalbano.

La situazione attuale e la previsione delle attrezzature ricettive nel territorio comunale sono evidenziate dalle tabelle dell'Allegato A alle presenti N.T.A.

Costituiscono la rete delle attrezzature ricettive:

- **le attrezzature della ricettività urbana:** alberghi e residence, per il turismo di lavoro e l'ospitalità a gruppi o scolaresche. Le strutture che dovranno avere di norma, salvo diversa specifica indicazione, una capacità ricettiva minima di 60 posti letto, attrezzature e servizi adeguati alla loro categoria, saranno ubicate all'interno o nell'immediato intorno delle aree urbane. Il P.S. individua i seguenti capisaldi:

Sottosistema Carmignano - S. Cristina - La Serra

- Ex macelli Segalari: la realizzazione dell'albergo per un massimo di 40 posti letto avverrà mediante il recupero della struttura esistente, suo ampliamento e/o eventuale nuova edificazione. Dovrà essere realizzata la viabilità di raccordo con la Via Carmignanese e la Via di Montalbiolo. Gli interventi dovranno salvaguardare l'impianto originario ed essere coerenti con il contesto paesistico. Potranno essere previsti attrezzature e servizi complementari anche attraverso la riorganizzazione degli spazi esterni.

L'A.C. potrà autorizzare la realizzazione di nuova Caserma dei Carabinieri come indicato all'Art. 18.5 comma 4 delle presenti N.T.A.;

- Carmignano, Piazza Matteotti: attrezzatura esistente;
- Carmignano, Via di Pontormo (Poggio Nuccoli): la realizzazione dell'attrezzatura ricettiva avverrà mediante recupero ed eventuale ampliamento del fabbricato esistente per un massimo di 20 posti letto;
- Parco della Rocca: potranno essere destinate ad albergo le ville lungo la Via di Castello purché nel rispetto dei loro caratteri architettonici;
- località Granaio: il P.S. indica l'utilizzazione di una quota della Slp derivante dalla sostituzione degli edifici produttivi per la realizzazione di attrezzature di ricettività urbana per un massimo di 60 posti letto;

Sottosistema Bacchereto

- Edificio produttivo lungo Via Fontemorana: sostituzione dell'edificio per realizzazione di albergo all'interno dell'area di nuova centralità come indicato all'Art. 18.4 "Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali". L'A.C. potrà autorizzare la realizzazione di *Residenza Sanitaria Assistita* in sostituzione dell'attrezzatura ricettiva;

Il R.U. disciplinerà i singoli interventi dettando i parametri urbanistici e le modalità di attuazione. Il dimensionamento delle attrezzature di ricettività urbana è evidenziato all'interno degli articoli delle presenti N.T.A. relativi alle singole UTOE di appartenenza;

- **le attrezzature della ricettività extraurbana:** alberghi, residence e case vacanza. Tali attrezzature potranno essere realizzate unicamente in edifici o complessi esistenti per i quali il R.U. potrà prevedere la possibilità di adeguamenti dimensionali e funzionali se compatibili con il contesto ambientale e la situazione infrastrutturale. Dovranno essere dotati di attrezzature e servizi coerenti con la loro categoria e specifica funzione (turismo convegnistico, di affari, di vacanza). Gli alberghi di soggiorno estivo e/o vacanza dovranno inoltre essere dotati di attrezzature e adeguati spazi esterni atti a consentire anche soggiorni prolungati.

Sottosistema Artimino

- Villa Medicea "La Ferdinanda": conferma dell'attuale destinazione della Villa e della Paggeria e possibilità d'ampliamento delle strutture ricettive utilizzando l'edificio attualmente destinato a ristorante. Valgono le disposizioni di cui all'Art. 15.1.1 comma 2 b delle presenti N.T.A.;

Sottosistema Le Ginestre - Il Pinone - Montalgeto

- Albergo del Montalbano: ampliamento della struttura esistente con nuovi corpi di fabbrica ad essa organicamente integrati. Potrà essere dotato delle attrezzature e dei servizi complementari richiesti dalla sua funzione di albergo di vacanze per un massimo di n° 70 posti letto. Gli spazi esterni potranno essere riorganizzati ed accogliere attrezzature sportive e ricreative. L'A.C. potrà autorizzare la sostituzione dell'attrezzatura ricettiva con Residenza Sanitaria Assistita secondo quanto indicato all'Art. 18.5 delle presenti N.T.A.;
- Riviera di Pietramarina: conferma e potenziamento delle attrezzature ricettive esistenti.
- Ristorante Olga: potenziamento delle attrezzature esistenti e inserimento di attrezzature ricettive.

Sottosistema Carmignano-S. Cristina-La Serra

- Fattoria La Serra: realizzazione di attrezzature ricettive e per il turismo convegnistico e di affari;
- Villa Pietranera: conferma dell'attività esistente e rafforzamento delle attrezzature di supporto.

Il R.U. disciplinerà gli interventi dettando le modalità di attuazione, i parametri urbanistici e regole specifiche che tengano conto dello stato delle risorse onde garantire un corretto rapporto con il territorio aperto e la tutela paesistico-ambientale dei luoghi.

IL dimensionamento delle attrezzature della ricettività extraurbana è evidenziato all'interno degli articoli delle presenti N.T.A. relativi alle singole UTOE;

- **i capisaldi del turismo rurale:** in coerenza con gli indirizzi del P.T.C. provinciale, il P.S. indica nello sviluppo dell'agriturismo e del turismo rurale uno degli elementi primari di promozione e sostegno dell'economia del territorio, di presidio ambientale e tutela paesistica, di conservazione del patrimonio edilizio rurale. Promuove di conseguenza la formazione di una rete di ricettività rurale diffusa, articolata e diversificata sotto il profilo dell'offerta di servizi turistici, indicandone i capisaldi nelle strutture che storicamente hanno ricoperto il ruolo di capisaldi del Sistema rurale nel territorio (Ville-Fattoria) o che lo rivestono attualmente.

Tenendo conto del loro ruolo di "capisaldi" per tali attrezzature potrà essere consentita una capacità ricettiva superiore a quanto prescritto dalla L.R. 30/2003 fino ad un massimo di 50 posti letto per caposaldo e l'utilizzazione degli spazi aperti per impianti sportivi e attrezzature di supporto.

E' consentito il recupero a destinazione ricettiva degli ex annessi agricoli (limonaie, fienili, stalle) con le modalità e nei limiti previsti dall'Art. 18 della L.R. 30/2003.

É ammessa la realizzazione mediante volumi interrati di servizi e attrezzature accessorie all'attività ricettiva purché nel rispetto della morfologia e dei caratteri paesistici del luogo.

Gli interventi, che saranno definiti e disciplinati dal R.U. dovranno risultare coerenti con i caratteri

architettonici e tipologici degli edifici e degli spazi esterni di pertinenza conservandone gli elementi caratterizzanti e gli impianti originari.

Unicamente nel caso che il recupero a destinazione ricettiva del patrimonio edilizio presente nel caposaldo non consenta la realizzazione dei posti letto indicati dalle presenti N.T.A. per il caposaldo stesso, il R.U. potrà prevedere interventi di ampliamento degli edifici o di nuova edificazione disciplinandoli nell'ottica della tutela dei caratteri architettonici, insediativi e paesistici. Tali interventi dovranno comunque essere subordinati a specifici Piani di Recupero.

Il R.U. potrà individuare nell'ambito dei Capisaldi eventuali aree per ospitalità in spazi aperti ai sensi dell'Art. 13 e con le modalità previste dall'Art. 20 della L.R. 30/2003.

Gli interventi sono subordinati alla redazione di singoli Piani Attuativi;

- **gli Ostelli:** attrezzature ricettive prevalentemente destinate al turismo giovanile e sociale. Il P.S. indirizza il R.U. alla loro localizzazione preferenziale nell'immediato intorno di aree urbane. Nel territorio aperto saranno realizzate attraverso il recupero e l'adeguamento di edifici esistenti.

Potranno essere destinati a tale uso anche mediante ampliamenti gli edifici pubblici non più utilizzati per gli usi originari.

Dovranno essere garantiti, oltre ai servizi previsti dagli standards regionali, agevole accessibilità, adeguate aree di parcheggio, connessione con il sistema del trasporto pubblico e/o il raccordo con itinerari turistici. Le strutture dovranno avere di norma capacità idonea ad ospitare una scolaresca (circa 30 posti letto);

- **i campeggi:** aree custodite e attrezzate per la sosta in tenda, in camper o roulotte. Il P.S. indirizza il R.U. alla localizzazione di tali aree in base a criteri paesistici, d'accessibilità e di agevole connessione con i centri abitati. Esclude per ragioni di tutela paesistica la realizzazione di campeggi nell'area del Sistema Territoriale Artimino-Poggio alla Malva; nell'area del Sottosistema di Capezzana (Sistema Territoriale della Furba e dell'Elzana); e nelle aree del territorio aperto individuate dalla Tav. P 04 "Invarianti Strutturali".

Le strutture, che dovranno avere dimensioni contenute, dovranno essere dotate dei servizi previsti dagli standards regionali e realizzate in modo da contenere al massimo l'impatto visivo e ambientale, rispettare la morfologia dei luoghi e i caratteri paesistici. Dovranno inoltre garantire un'agevole accessibilità e idonei spazi di parcheggio.

Viene indicata un'area destinata a campeggio nei pressi del Lago Molinaccio a supporto delle attrezzature sportive e ricreative.

Il R.U. potrà prevedere l'estensione dell'area di campeggio esistente nei pressi di S. Giusto dettando norma a tutela dell'area circostante all'antica Abbazia;

- b) - **i luoghi della cultura e del tempo libero:** l'obiettivo è la messa in valore delle situazioni di eccellenza territoriale a livello naturalistico, paesistico, storico-culturale attraverso la realizzazione di una rete integrata di luoghi offerti alla fruizione di un turismo ecocompatibile prevalentemente culturale e verde e l'attivazione di sinergie con i servizi ricettivi e le reti di accessibilità.

Costituiscono tale rete integrata:

- **le Aree di interesse culturale:** il P.S. sottolinea la necessità di valorizzare anche in senso turistico il ricco patrimonio culturale (storico-artistico, architettonico, archeologico) del territorio comunale. Le azioni mirate a migliorarne la fruibilità dovranno in ogni caso garantire la tutela del bene culturale;

- **le Aree di interesse naturalistico:** configurandosi come singolari episodi naturalistici, rivestono per il loro valore paesistico e culturale, l'agevole accessibilità e fruibilità, particolare interesse ai fini turistici. Il P.S. indica la formazione di itinerari tematici, corredati da supporti informativi e didattici. Gli interventi, mirati a migliorare l'accessibilità e la fruizione dei luoghi, dovranno garantire il rispetto dei caratteri paesistico ambientali e la salvaguardia di tale aree anche attraverso accessibilità limitata e controllata e la formazione di specifiche aree di particolare tutela;

- **le Aree ricreative:** le Aree ricreative: destinate ad attività di tempo libero. Il R.U. potrà prevedere la realizzazione di attrezzature e servizi a supporto delle diverse attività. Le attrezzature dovranno avere basso impatto ambientale ed essere compatibili con i caratteri morfologici e paesistici del luogo e con la situazione infrastrutturale tenendo conto dei carichi urbanistici indotti. Dovranno risultare agevolmente accessibili e raccordate agli itinerari turistici nonché dotate di parcheggi di dimensione coerente con la specifica funzione. In alcuni casi le diverse peculiarità e specificità funzionali risultano sinergicamente integrate realizzando luoghi turistici polivalenti. Ove specificamente indicato dal R.U. negli interventi di recupero dei fabbricati esistenti potrà essere prevista una quota di residenza turistica che il R.U. stesso definirà in termini quantitativi.

Il P.S. individua i seguenti capisaldi:

- **Area Archeologico-Naturalistica "Artimino -Barchetto della Pineta":** comprende una vasta area estesa all'area archeologica di Grumolo - Prato Rosello - Grumaggio comprendendo le ex cave della Gonfolina e l'area del Barchetto Mediceo della Pineta. E' situata all'interno del comprensorio della ANPIL di Artimino evidenziata dalla Tav. P 04 "Invarianti Strutturali".

In relazione agli obiettivi primari di tutela dei siti archeologici e delle emergenze paesistico-naturalistiche, di

restauro paesistico delle ex cave della Gonfolina, il P.S. indica le seguenti azioni:

- formazione di percorsi attrezzati corredati da adeguati supporti didattico-informativi e finalizzati alla fruizione della totalità dell'area mediante il collegamento dei diversi punti notevoli;
- valorizzazione dell'area della Necropoli etrusca (vincolo ai sensi delle D. Lgs. 490/99 "Testo Unico in materia di beni culturali e ambientali) con formazione del "Parco Archeologico" di Prato-Rosello finalizzato ad una più ampia visitabilità anche attraverso la realizzazione di un centro-visite con servizi d'accoglienza, documentazione, informazione e parcheggio, localizzato in prossimità dell'attuale accesso carrabile all'area. Le aree sono inserite nella Carta Archeologica della Provincia di Prato. Dovrà essere favorita la prosecuzione della campagna di scavo e reso accessibile il collegamento con i siti di Grumolo e Grumaggio;
- valorizzazione dello storico Borgo di Artimino anche mediante la realizzazione del nuovo Museo Archeologico;
- recupero e restauro paesistico delle ex cave della Gonfolina (Parco delle Cave della Gonfolina) attraverso la rinaturalizzazione e il riuso per attività di tempo libero, di spettacolo e sportive. Formazione di percorso di collegamento con le aree archeologiche limitrofe;
- valorizzazione e riqualificazione dell'area del Barchetto della Pineta attraverso il recupero e il restauro della porta d'accesso e del muro mediceo; la salvaguardia dell'integrità della Pineta e del rapporto tra i coltivi e le parti boscate in relazione al peculiare valore di tale rapporto nel paesaggio agrario della zona;
- salvaguardia paesistica della Macchia di Camaioni.

In base alla classificazione delle diverse aree evidenziate dalla Tav. P 11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola" valgono le disposizioni degli Artt. 13.1.1 e 13.1.2 delle presenti N.T.A.

In relazione all'eterogeneità delle azioni indicate, il P.S. indica l'opportunità che venga predisposto uno "Studio Preliminare Unitario" come definito all'Art. 20 delle presenti N.T.A.;

- *Area Archeologica di Comeana* inserita nella Carta Archeologica della provincia di Prato, comprende i siti delle tombe etrusche di Boschetti e Montefortini all'estremità Est dell'abitato urbano per i quali è in itinere la proposta di estensione del vincolo archeologico. Il P.S. indica la valorizzazione dell'area anche nel senso di una sua più ampia visitabilità attraverso la realizzazione di nuovo parcheggio e di attrezzature per la sosta a cerniera tra i due siti, recupero della casa colonica in fregio alla Via Montefortini come centro servizi, formazione di un percorso di collegamento tra i siti stessi e di questi con il centro di Comeana;
- *Area Archeologico-Naturalistica di Pietramarina*: nell'area, estesa lungo il crinale del Montalbano tra S. Giusto e il Poggio dei Ciliegi, è presente una pluralità di situazioni rilevanti e fortemente differenziate:
 - l'area di alto interesse naturalistico costituita dal biotopo della lecceta di Pietramarina e dagli agrifogli secolari, dall'arboreto comunale e dai boschi circostanti;
 - l'area archeologica (vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio") dell'insediamento etrusco in località Casino dei Birri inserita nella Carta Archeologica della provincia di Prato e per la quale è in itinere la proposta di estensione del vincolo archeologico;
 - l'area dell'antica Chiesa di S. Giusto;
 - le aree attrezzate per ristoro e attività ricreative e di tempo libero di Pinone e Riviera di Pietramarina. Come evidenziato dalla Tav. P04 "Invarianti Strutturali" ricadono nell'ANPIL "Pietramarina".

In relazione agli obiettivi primari di tutela del patrimonio archeologico e delle emergenze naturalistiche e architettoniche, il P.S. indica le seguenti azioni per la riqualificazione e valorizzazione dell'area:

 - valorizzazione dell'Area Archeologica in funzione di una migliore visitabilità anche mediante il recupero e l'utilizzazione dell'ex Casa del Guardia (Casino dei Birri) come centro servizi di informazione e didattici e a fini scientifici;
 - recupero, restauro e potenziamento dell'arboreto comunale;
 - valorizzazione dell'area di S. Giusto mediante restauro dell'antica Chiesa, riqualificazione dell'area contigua e recupero degli edifici per ristoro, manifestazioni ed eventi;
 - rafforzamento dell'area Pinone-Riviera di Pietramarina per attività di ristoro, ricreative di tempo libero e sport.

In relazione all'eterogeneità delle azioni il P.S. indica l'opportunità che venga predisposto uno "Studio Preliminare Unitario" come definito all'Art. 20 delle presenti N.T.A.;
- *Area della Rocca di Carmignano* comprende l'area della Rocca e la cinta muraria, le ville attestate lungo la Via di Castello e i loro giardini; l'oliveto a valle del Castello sul versante opposto all'abitato. Il P.S. indica la valorizzazione dell'area mediante interventi mirati ad una maggiore integrazione con il centro urbano ed in particolare la destinazione della Rocca a funzioni culturali; la riqualificazione dell'oliveto attualmente in stato d'abbandono e degrado; il miglioramento e la valorizzazione dei percorsi di connessione alla via di Castello; la formazione di un itinerario attrezzato (circuito della Rocca); l'eventuale destinazione ricettiva delle ville come indicato al comma 4 a) del presente Articolo;
- *Parco Museo Quinto Martini a Seano* tenendo conto della rilevanza territoriale del "Parco-Museo", il P.S. indica l'estensione dell'area lungo il corso del Torrente Furba ed il rafforzamento della struttura attraverso il

recupero o la sostituzione del fabbricato produttivo contiguo ad attività culturali e/o didattiche connesse e il diretto collegamento del Parco-Museo con il Polo didattico-culturale (riconversione dell'appendice produttiva di Via Pistoiese) e con la Casa Museo dello scultore.

Gli interventi dovranno comunque garantire la congruenza funzionale e la continuità biologica delle fasce di collegamento ecologico come indicate dal P.T.C. Provinciale;

- *Archivio-Museo Fondazione A. Moretti* di futura realizzazione con sede nella casa dell'artista mediante interventi di recupero ed eventuale ampliamento finalizzato alla destinazione culturale;
- *Promenade storico-architettonica di Via di Calcinaia a Comeana* il P.S. indica la formazione di un itinerario tematico supportato da adeguato apparato di segnaletica didattica dal complesso del Colombaione a Poggio a Caiano mediante la valorizzazione del tracciato storico della Via di Calcinaia e delle preesistenze storico-architettoniche (ville, giardini, oratori); la riqualificazione della villa Le Farnete e delle sue pertinenze onde rafforzarne l'attuale destinazione per eventi culturali e cerimonie;
- *Area ricreativa Cervieta - Montalgeto - Fornelli - Montalbano* l'area destinata ad accogliere attrezzature ricreative, sportive, di tempo libero, presenta alcuni capisaldi connessi tra loro da percorsi pedonali, ciclabili e piste equitabili:
 - Cervieta–Montalgeto: rafforzamento dei maneggi; destinazione ad attrezzature ricreative, sportive all'aperto e di tempo libero dell'area tra Montalgeto e Canaiola; formazione di una pista equitabile fino all'area di Fornelli che potrà essere attrezzata con maneggio e zone di sosta per i cavalli. Il P.S. indica la necessità di interventi di riqualificazione paesistica con l'eliminazione delle strutture precarie in stato di degrado o realizzate con materiali impropri. Potranno essere sostituite, sulla base di appositi progetti, con manufatti non fissi più coerenti con il contesto ambientale;
 - Montalbano: rafforzamento delle attrezzature sportive esistenti e realizzazione di aree ricreative. Il P.S. indica la necessità di interventi di riqualificazione paesistica con l'eliminazione delle strutture precarie in stato di degrado o realizzate con materiali impropri. Potranno essere sostituite, sulla base di appositi progetti, con manufatti non fissi più coerenti con il contesto ambientale;
 - Lago di Mulinaccio: valorizzazione dell'area sportiva e ricreativa mediante interventi di riqualificazione paesistica delle sponde; miglioramento dell'accessibilità; formazione di adeguati parcheggi; aree di sosta e campeggio; potenziamento delle attrezzature esistenti con manufatti non fissi.

Per gli edifici esistenti che potranno essere destinati ad attività di supporto al turismo valgono le disposizioni di cui all'Art. 13.1.2 comma 4 relative alla "classe c";

c) - **Le "Porte"**

Si tratta di aree, situate in punti nodali del territorio rispetto alla viabilità principale di accesso, nelle quali il P.S. indica la concentrazione di attrezzature e servizi turistici (ricettività, impianti sportivi, attrezzature per il tempo libero e la cultura, attrezzature commerciali, parcheggi).

- **Porta di Seano**

Costituisce la testa Nord del "Parco urbano" della Furba situandosi tra la SR 66 e il nuovo tracciato di connessione tra la Statale stessa e la Pistoiese.

Tenendo conto della sua ubicazione in relazione alla grande viabilità e al contesto urbano, il P.S. indica interventi mirati alla realizzazione di:

- parcheggio scambiatore con area riservata ai pullman turistici, corredato da servizi di informazione e accoglienza;
- attrezzature sportive e ricreative;
- attrezzature commerciali (con esclusione della grande distribuzione) e direzionali (uffici turistici e di rappresentanza, sportelli bancari, sedi di associazioni cittadine) nella percentuale rispetto alla volumetria complessiva degli interventi che sarà indicata in sede di R.U.;
- attrezzature ricettive (albergo o ostello) e/o di ristoro recuperando a tali funzioni l'edificio ex colonico esistente con possibilità di eventuale ampliamento e/o nuova edificazione fino al raggiungimento dei posti letto indicati dall'Art. 19.1 comma 3 b).

Gli interventi dovranno comunque garantire la congruenza funzionale e la continuità biologica delle fasce di collegamento ecologico come indicate dal P.T.C. Provinciale.

Indica inoltre la connessione della "Porta" al centro urbano di Seano mediante percorso pedonale e ciclabile lungo l'argine del Torrente Furba;

- **Porta di Comeana**

Occupava un'area di grande estensione, all'interno dell'"Area agro-urbana Lombarda-Lorentino", nella quale è presente un fabbricato produttivo di grande dimensione.

Tenendo conto del ruolo turistico previsto dal Piano per il "Sottosistema Comeana" in relazione alla sua situazione di cerniera rispetto alle aree turistiche forti del territorio comunale e del comprensorio limitrofo nonché alla viabilità a largo raggio, il P.S. indica la realizzazione di una "Porta" turistica, mediante la sostituzione dell'edificio esistente, costituita da un insieme complesso e articolato di attrezzature ricettive (albergo o ostello), commerciali e di tempo libero, servizi al turismo, parcheggio scambiatore con area

riservata ai pullman turistici corredata da check-point ed aree verdi attrezzate.

Data la rilevanza delle azioni indicate il P.S. indirizza il R.U. alla predisposizione di specifico Piano Attuativo.

- 5 - Ove il Sistema Funzionale interessi aree ricadenti nel territorio aperto (Aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola) le disposizioni del presente articolo prevalgono su quelle dell'Art. 13.1.2.
- 6 - Il dimensionamento delle attrezzature è indicata all'interno degli Articoli delle presenti N.T.A. relativi alle singole UTOE di appartenenza.

Art. 18.4 - SISTEMA FUNZIONALE DEI LUOGHI CENTRALI

- 1 - Costituisce il Sistema l'insieme dei luoghi (esistenti o di nuovo impianto) che nelle singole località ricoprono il ruolo di aree dell'identificazione collettiva e sono caratterizzati dalla prevalente presenza di funzioni aggregative, attività terziarie e servizi collettivi.
- 2 - Il Sistema è finalizzato alla valorizzazione e al rafforzamento delle aree di centralità nel territorio comunale anche allo scopo di riaffermare la struttura policentrica ed al potenziamento del loro ruolo di riferimento collettivo e di catalizzatori della vita sociale e delle relazioni interpersonali nelle aree urbane.
- 3 - Dovranno essere garantiti nel Sistema:
 - agevole accessibilità pedonale e meccanizzata e adeguata dotazione di parcheggi negli intorni immediati;
 - aree pedonali o parzialmente pedonalizzate;
 - mix funzionali coerenti con la situazione urbana e con la verifica di compatibilità dei carichi urbanistici indotti;
- 4 - Il P.S. indica le seguenti azioni:
 - **Sottosistema Seano**
 - *rafforzamento e riqualificazione della centralità storica* (Piazza IV Novembre - Piazza S. Pietro e aree limitrofe) attraverso un ridisegno degli spazi finalizzato alla realizzazione di un luogo di incontro e di aggregazione; all'introduzione di attività commerciali e servizi; alla diretta connessione con la piazza-mercato, l'area del Parco-Museo e il Parco della Furba;
 - *realizzazione di una nuova centralità*: formazione di una nuova piazza alla testa di Via C. Levi ad integrazione dell'area di verde attrezzato e attraverso il recupero di attrezzature commerciali, sociali, di tempo libero dell'edificio ex Cassa di Risparmio;
 - **Sottosistema Comeana**
 - *riqualificazione della centralità storica rappresentata dalla Via Dante Alighieri e dalla Piazza Cesare Battisti*. Tale riqualificazione è supportata dalla realizzazione della nuova viabilità di circonvallazione dell'abitato (Via Etrusca);
 - **Sottosistema Poggio alla Malva**
 - *riqualificazione dell'area della centralità storica* lungo la Via S. Stefano e rafforzamento dell'area del circolo ricreativo onde incrementare i servizi sociali e culturali della frazione. Valorizzazione dei percorsi pedonali di connessione all'area sportiva e di verde attrezzato lungo la sponda dell'Arno e al Barchetto della Pineta. Gli interventi dovranno comunque garantire la congruenza funzionale e la continuità biologica delle fasce di collegamento ecologico come indicate dal P.T.C. Provinciale;
 - **Sottosistema Bacchereto**
 - *rafforzamento della centralità storica e formazione di nuovo luogo centrale* nell'area del grande fabbricato produttivo esistente lungo Via Fontemorana. Il P.S. indica la sostituzione del fabbricato produttivo finalizzata alla realizzazione di una piazza con introduzione di un albergo di "ricettività urbana" ai sensi dell'Art. 18.3 "Sistemi Funzionali dei Luoghi del Turismo" delle presenti N.T.A. e di attività commerciali (piccola e media dimensione), di ristoro, di tempo libero (circolo ricreativo) ed adeguata dotazione di parcheggi. L'albergo sarà costituito da un edificio compatto in diretto contatto con la piazza;
 - come indicato all'Art. 18.3 comma 4 a) l'A.C. potrà autorizzare la realizzazione di *Residenza Sanitaria Assistita* in sostituzione dell'attrezzatura ricettiva;
 - **Sottosistema Capezzana**
 - *realizzazione di una nuova centralità per i nuclei residenziali Vannucci e Colle* e con funzione di porta di accesso al Parco della Furba, nell'area del fabbricato produttivo e nell'area limitrofa. Il P.S. indica la sostituzione del fabbricato produttivo finalizzata alla realizzazione di una nuova piazza con edifici destinati ad attrezzature commerciali di ristoro, di tempo libero ed adeguata dotazione di parcheggi. E' ammessa una quota di residenza come indicato all'Art. 19.4 UTOE 4 "Bacchereto - Capezzana - Vannucci - Colle" delle presenti N.T.A.;
 - **Sottosistema Carmignano - S. Cristina - La Serra**
 - *riqualificazione dell'area centrale di Carmignano* (Piazze Vittorio Emanuele, G. Matteotti e Niccolini) attraverso l'eliminazione dei parcheggi, il recupero dell'edificio ex Cantine Niccolini ad attrezzature culturali, la riorganizzazione dei servizi comunali. Tale riqualificazione è supportata dalla previsione della nuova viabilità di

by-pass del centro urbano e la formazione di nuovi parcheggi di attestamento come indicato all'Art. 18.1 "Sistema Funzionale delle infrastrutture per la Mobilità";

- *potenziamento dell'area centrale di Carmignano* mediante l'estensione lungo la Via Pucci e Verdini con ampliamento del fabbricato destinato ad Istituto di Credito e formazione di parcheggio pubblico e area di verde pubblico;
- *realizzazione della nuova centralità di Carmignano* attraverso il recupero dell'area dell'ex complesso di Santa Caterina. Il P.S. indica la formazione di un sistema di piazze urbane con attrezzature commerciali, culturali e spazi ricreativi; il recupero e la parziale sostituzione dell'edificio ex Santa Caterina con possibile introduzione di residenza per un massimo del 30% della Slp complessiva la formazione di parcheggi coperti situati al di sotto delle piazze e serviti da una nuova viabilità connessa alla Via Pontormo;
- *realizzazione di luogo centrale per l'abitato di La Serra*. Il P.S. indica la realizzazione lungo la Via Carmignanese di un piccolo spazio piazza con attrezzature commerciali, ricreative come luogo di aggregazione dell'abitato che ne è attualmente privo. La formazione della nuova piazza comporta di conseguenza la modifica del tracciato della Via Carmignanese a realizzare un by-pass della frazione, come indicato all'Art. 18.1 "Sistema Funzionale delle Infrastrutture per la Mobilità".

- 5 - Il R.U. disciplinerà gli interventi e ne definirà gli strumenti di attuazione in relazione al ruolo dei diversi luoghi centrali nel contesto insediativo; nella definizione e nel dosaggio delle destinazioni dovranno essere previsti carichi urbanistici compatibili con le infrastrutture della mobilità urbana; nelle aree di centralità di nuova formazione detterà le modalità di attuazione, i parametri urbanistici e regole specifiche per l'adozione d'impianti urbanistici coerenti con il contesto circostante.

Il dimensionamento delle attrezzature è indicato all'interno degli articoli delle presenti N.T.A. relativi alle singole UTOE di appartenenza.

Art. 18.5 - SISTEMA FUNZIONALE DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI URBANI

- 1 - Costituisce il Sistema l'insieme dei luoghi di localizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici e privati (esistenti e di previsione) di interesse collettivo a scala urbana o comprensoriale.

Il Sistema comprende:

- edifici e attrezzature pubbliche;
- impianti sportivi;
- attrezzature tecnologiche compresi distributori di carburanti anche se non individuate sulla cartografia di Piano. Il R.U. ne potrà prevedere la localizzazione anche in aree situate al di fuori del Sistema Funzionale come individuato dalla Tav. P03 senza che questo costituisca Variante al P.S.;
- aree aperte di uso pubblico;
- circoli ricreativi anche se non individuati sulla cartografia di Piano.

- 2 - Il Sistema è finalizzato all'equilibrata distribuzione, in senso localizzativo e funzionale, delle suddette attrezzature all'interno dei singoli Sistemi Territoriali in relazione al ruolo specifico che il P.S. assegna a ciascuno di essi nel progetto complessivo di riorganizzazione territoriale.

- 3 - In relazione alle specificità d'uso delle singole aree del Sistema, dovranno essere garantiti:

- accessibilità agevole dalla viabilità urbana ed extraurbana e adeguata dotazione di parcheggi pubblici e privati;
- connessione con la rete del trasporto pubblico;
- corretto rapporto con il contesto insediativo.

- 4 - L'obiettivo è di dotare ciascun insediamento di attrezzature di uso pubblico e servizi coerenti con il ruolo territoriale dell'insediamento stesso, con l'intorno di gravitazione, con le effettive necessità degli abitanti e con l'esigenza di un generale innalzamento della qualità urbana.

Il P.S. indica inoltre, per ciascun insediamento, la costruzione di un "Sistema integrato del verde urbano" nell'ambito del quale diverse aree si specializzano funzionalmente in relazione al contesto, assolvono ruoli di margine urbano o di filtro tra l'insediamento stesso e il territorio aperto circostante.

Il P.S. indica le seguenti azioni:

- Sottosistema Seano

- *formazione di polo didattico-culturale* mediante: ampliamento della scuola esistente e dei servizi di supporto nell'area adiacente già prevista dal P.d.F. vigente;
- *formazione di polo universitario-culturale* mediante la ristrutturazione e/o sostituzione dei fabbricati produttivi di Via Pistoiese (sedi di Istituti di istruzione superiore e/o Sedi distaccate di Dipartimenti Universitari in particolare riguardanti le aree disciplinari delle Scienze Agrarie e del Turismo) in connessione con il "Parco Museo Quinto Martini" (biblioteca, sala conferenze, laboratori per artisti).

Gli interventi, per i quali il R.U. detterà le regole specifiche e i parametri urbanistici, dovranno essere subordinati alla redazione di un Piano Attuativo unitario esteso all'intera area dell'appendice produttiva (come individuata dalla Tav. P 02 "Articolazione dei tessuti insediativi") finalizzato alla verifica di fattibilità tecnico-

economica; alla definizione del mix funzionale; alla sistemazione organica dell'area.

La realizzazione di tale polo dovrà tenere conto della necessità di reciproca integrazione delle attrezzature previste; della prossimità al Parco della Furba; del rapporto con la viabilità d'accesso e di dotazioni di parcheggi coerenti con il carico urbanistico indotto dalle nuove funzioni;

- *formazione di polo sportivo* all'interno dell'area di Ficarello destinato alla realizzazione di impianti sportivi coperti (Palazzetto dello Sport e/o piscina) anche per grandi manifestazioni;
 - *rafforzamento dell'area sportiva di Bocca di Stella*: gli interventi di realizzazione dei nuovi impianti coperti dovranno tenere conto della necessità di prevedere opere di contenimento del rischio idraulico come indicato all'Art. 10 comma 3 delle presenti N.T.A. relativamente alla classe di pericolosità attribuita all'area;
 - *realizzazione Piazza-Mercato*;
 - *sistemazione della Casa Museo Quinto Martini* anche in funzione di un'apertura al pubblico;
 - *nuova sede della Misericordia* lungo la Via C. Levi (in iter);
 - *nuova Chiesa e centro di aggregazione* in un'area situata tra Via Froccina e Via C. Levi (località Mottaccio);
 - *realizzazione lungo Via Froccina di Centro di raccolta ASM*;
 - *realizzazione di una fascia verde di margine* ad Ovest dell'abitato, alberata e corredata da percorso pedonale e ciclabile di collegamento con il luogo centrale e il "Parco Museo". Tale fascia assorbe in parte le aree verdi di uso pubblico dei nuovi insediamenti residenziali. Gli edifici colonici esistenti potranno essere destinati ad attrezzature di ristoro o di tempo libero;
 - *realizzazione di "Parco Urbano"* ad ovest della "Porta Turistica" a margine dell'area di Ficarello. L'area sarà alberata e sistemata con campi liberi e giochi per ragazzi. Dovranno essere previste ampie aree di parcheggio;
 - *realizzazione di un'area verde libera in località Bocca di Stella* in fregio all'Ombrone destinata alla fruizione della sponda fluviale;
 - *realizzazione nuova sede ASL* a Bocca di Stella per effetto dell'esclusione dal vincolo di inedificabilità per le aree interessate da interventi strutturali di tipo B per la mitigazione del rischio idraulico, dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno ai sensi dell'Art. 3 d. pcm 05/11/1999.
- Sottosistema Comeana**
- *area pubblica assistenza*;
 - possibile destinazione della Villa Le Farnete a *Residenza Sanitaria Assistita* mediante interventi che salvaguardino i caratteri architettonici dell'immobile e delle sue pertinenze e non comportino ampliamenti;
 - *formazione di nuovo polo scolastico* di base in località Macia - Le Corti;
 - *realizzazione di attrezzature sportive coperte e complementari agli impianti sportivi sull'Ombrone* mediante ristrutturazione e/o sostituzione dei fabbricati produttivi con edifici a destinazione impianti sportivi coperti, locali di ristoro e servizi. Gli interventi, per i quali il R.U. detterà le regole e i parametri urbanistici, dovranno essere subordinati ad un Piano Attuativo unitario esteso all'intera area finalizzato alla sua sistemazione organica. Dovranno inoltre tenere conto della prossimità con il Parco fluviale dell'Ombrone. Le attrezzature dovranno essere direttamente collegate con il Parco sull'Ombrone;
 - *ampliamento del cimitero di Comeana*;
 - *conferma del polo sportivo* lungo la sponda dell'Ombrone;
 - *ampliamento dell'area sportiva* adiacente l'area produttiva della Lombarda;
- Sottosistema Artimino**
- *realizzazione di aree di parcheggio*;
- Sottosistema Poggio alla Malva**
- *realizzazione di un'area di verde attrezzato* con funzione di parco urbano e attrezzature per gioco e sport liberi lungo la sponda dell'Arno, a valle dell'area sportiva esistente, con formazione di percorso pedonale di collegamento al Parco Archeologico Artimino - Prato Rosello e all'area del Barchetto della Pineta. Gli interventi dovranno comunque garantire la congruenza funzionale e la continuità biologica delle fasce di collegamento ecologico come indicate dal P.T.C. Provinciale;
- Sottosistema Bacchereto**
- *estensione e rafforzamento dell'area di attrezzature culturali, sportive, ricreative esistenti* nei pressi della cava. Dovranno essere previste adeguate dotazioni di parcheggi in relazione alla utilizzazione estiva del teatro all'aperto, nel rispetto della tutela e della conservazione dei valori paesaggistici e naturalistici presenti, in relazione alla presenza di importanti formazioni arboree a filare che costituiscono elemento caratterizzante del paesaggio (TAV. QC 31). Dovrà essere garantita la conservazione di tali formazioni arboree. L'eventuale sostituzione o rinnovo dovrà essere realizzata con individui della stessa specie;
 - nell'area del nuovo Luogo Centrale l'A.C. potrà autorizzare la realizzazione di *Residenza Sanitaria Assistita* nell'ambito degli interventi di recupero e/o sostituzione del fabbricato produttivo esistente;
 - *realizzazione di parcheggi e ampie aree di verde* in adiacenza all'abitato;
- Sottosistema Carmignano - S. Cristina - La Serra**
- *realizzazione del centro di servizi socio-sanitari di Carmignano* (assistenza sanitaria, ambulatori e studi medici, uffici; attrezzatura di nido per la prima infanzia) a conclusione dell'abitato urbano in corrispondenza di Via

Nardi, connesso alla nuova viabilità di by-pass dell'abitato di Carmignano e servito dal grande parcheggio di attestamento previsto dal P.S. al di sotto del campo sportivo. Tale realizzazione dovrà contestualmente prevedere la riqualificazione dell'area nonché del fronte verso l'Elzana;

- *realizzazione della nuova caserma dei Carabinieri* in località Il Bagno nei pressi o nell'edificio degli ex Macelli Segalari. Il dimensionamento dell'attrezzatura sarà effettuato in sede di R.U.;
- *ampliamento cimitero comunale di S. Cristina*, riqualificazione dell'area cimiteriale e *realizzazione di un adeguato parcheggio*;
- *ampliamento della scuola di S. Cristina* (intervento in iter);
- *realizzazione di un'area verde attrezzata* con giochi per ragazzi nei pressi della Scuola di S. Cristina a Mezzana;
- *rafforzamento dell'area del campo sportivo esistente a La Serra* per l'introduzione di nuovi impianti scoperti;
- *realizzazione di una vasta area di verde pubblico e area di parcheggio* in località La Serra;
- *realizzazione della "Fondazione Moretti"* mediante il recupero dell'edificio esistente individuato nella Tav. P03 "Sistemi Funzionali"
- *riqualificazione dell'area cimiteriale*

- Sottosistema Montalgeto-Le Ginestre-II Pinone

- come indicato all'Art. 18.3 comma 4 a) delle presenti N.T.A., l'A.C. potrà autorizzare la realizzazione di *Residenza Sanitaria Assistita* per un massimo di 70 posti letto in sostituzione dell'attrezzatura ricettiva Albergo del Montalbano.

- 5 - Il R.U. disciplinerà gli interventi e ne definirà gli strumenti di attuazione e le modalità di gestione in relazione al ruolo delle diverse attrezzature nel contesto insediativo

TITOLO 4 – DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO - UTOE

Art. 19 - LE UTOE - GENERALITA'

- 1 - Il P.S. individua nel territorio comunale Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) finalizzate alla definizione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni, delle infrastrutture e dei servizi.
- 2 - Coerentemente con le risultanze del Quadro Conoscitivo e della conseguente individuazione dei Sistemi e Sottosistemi Territoriali vengono riconosciute le seguenti UTOE evidenziate nella Tav. P 05 "UTOE".
 - UTOE 1 "Seano"
 - UTOE 2 "Comeana"
 - UTOE 3 "Artimino - Poggio alla Malva"
 - UTOE 4 "Bacchereto - Capezzana - Vannucci - Colle"
 - UTOE 5 "Carmignano - S. Cristina - La Serra"
 - UTOE 6 "Montalbano"

Per ciascuna di esse gli articoli che seguono indicano gli obiettivi, le strategie operative, le quantificazioni, il dimensionamento e gli standards di previsione.
- 3 - Con riferimento al D.M. 1444/68 la verifica degli standards è effettuata per l'intero territorio comunale, mentre all'interno di ciascuna UTOE la previsione di Piano tiene conto della sua specificità, vocazione e ruolo territoriale, nonché della necessità di un'equilibrata distribuzione delle funzioni, dei servizi e delle attrezzature sul territorio.
- 4 - Nell'indicazione degli standards di previsione sono stati seguiti i seguenti criteri:
 - a) - **istruzione di base:** vengono confermate le scuole esistenti presenti in ogni frazione, con un rafforzamento a Comeana e Seano.
 - b) - **attrezzature collettive:** ne è previsto il rafforzamento nelle UTOE a prevalente vocazione turistica;
 - c) - **aree verdi:** sono state escluse dal computo degli standards le aree che rivestono il ruolo di attrezzature a carattere comprensoriale
 - d) - **parcheggi:** ne viene indicato in ogni UTOE il rafforzamento ed in particolare nelle UTOE a prevalente vocazione turistica.
- 5 - Gli standards nelle aree produttive vengono computati distintamente rispetto agli standards complessivi del territorio comunale trattandosi di attrezzature ad esclusivo servizio di tali aree prive di popolazione residente. Essi soddisfano comunque le quantità minime previste dal D.M. 1444/68 per le aree produttive.
- 6 - I dati relativi alla capacità residenziale residua del P.d.F. vigente confermata sono espresso in metri cubi (mc.). I dati relativi alle previsioni di P.S. fanno riferimenti alla superficie lorda di pavimento (Slp) e quindi sono espressi in metri quadrati (mq.).

Art. 19.1 - UTOE 1 "SEANO"

- 1 - Comprende l'insediamento di Seano, le aree produttive di Bocca di Stella, Ficarello e Via S. Giuseppe come indicato sulla Tav. P 05 "UTOE".
- 2 - **Obiettivi**
 Rafforzamento del ruolo di Seano come principale caposaldo residenziale del territorio comunale: incremento dei servizi; concentrazione di funzioni anche a livello comprensoriale; miglioramento delle connessioni viarie con Prato ed i principali centri del territorio Comunale.
 Miglioramento della qualità residenziale: allontanamento d'attività improprie; recupero di aree degradate; rafforzamento delle aree di centralità, creazione di margini verdi.
 Riqualificazione e riorganizzazione dell'area produttiva di Bocca di Stella.
- 3 - **Strategie operative e quantificazioni**
 - a) - **Rafforzamento dei servizi di valenza comprensoriale**
 - *Via Pistoiese - creazione del "Polo culturale-didattico"* (parziale recupero e/o sostituzione dei manufatti produttivi esistenti): Slp di previsione = Slp esistente da destinare a strutture scolastiche superiori ed universitarie, servizi di supporto ed attrezzature culturali e commerciali;
 - b) - **Rafforzamento della ricettività**
 Ricettività urbana:
 - *Ponte alla Furba formazione di Porta turistica* con il riuso dell'edificio colonico esistente ed eventuali interventi di ampliamento o nuova edificazione a destinazione ricettiva (per un massimo di 60 posti letto); formazione di parcheggio scambiatore (sosta pullman); realizzazione di attrezzature commerciali;
 - c) - **Potenziamento delle aree di centralità**
 - *formazione nuova piazza alla testa di Via Levi* ad integrazione dell'area di verde attrezzato esistente ed

utilizzo dell'edificio ex Cassa di Risparmio per attrezzature commerciali, sociali e di tempo libero;

d) - **Rafforzamento dei servizi**

- *località Il Bosco: formazione di polo socio-sanitario;*
- *Bocca di Stella rafforzamento impianti sportivi;*
- *Bocca di Stella formazione di attrezzatura sanitaria (Slp mq. 465);*
- *località Ficarello: area verde attrezzata;*

e) - **Rafforzamento e riqualificazione residenziale:**

- *nuova edificazione:*
 - area Via Pistoiese - Parco Museo (parziale conferma previsioni P.d.F. vigente): volume di previsione mc. 5.257 a destinazione residenziale;
 - area Il Bosco (parziale conferma previsioni P.d.F. vigente): volumetria complessiva a destinazione residenziale mc. 23.839;
 - area Via S. Giuseppe (conferma previsioni P.d.F. vigente): volumetria complessiva a destinazione residenziale mc. 5.362;
 - area Via Lame (conferma previsioni P.d.F. vigente): volumetria complessiva a destinazione residenziale mc. 4.350;
 - area Via S. Giuseppe-II Bosco (conferma previsioni P.d.F. vigente): volumetria complessiva a destinazione residenziale mc. 4.662;
 - area Bocca di Stella (area esclusa dal vincolo di inedificabilità dall'Autorità di Bacino del fiume Arno), volumetria complessiva di previsione mc. 15.000 di cui: residenza mc. 8.500; commercio e servizi mc. 6.500;
- *interventi di completamento (parziale conferma P.d.F. vigente integrata da accoglimento Osservazioni): volumetria valutata mc. 80.000;*

4 - **Dimensionamento**

a) - **Dimensioni attuali** (al gennaio 2003)

Popolazione residente	n°	5.111
Famiglie	n°	1.827

b) - **Capacità residenziale residua P.d.F. vigente** confermata e integrata da accoglimento Osservazioni (mc. 123.470) = Slp mq. 41.157

c) - **Standards esistenti**

Standards urbani esistenti	mq.	mq./ab	minimo legge mq./ab.
Istruzione di base	7.330	1,43	4,50
Attrezzature di interesse collettivo	13.690	2,68	2,00
Verde	88.150	17,24	9,00
Parcheggi	15.950	3,12	2,50
Totale	125.120	24,48	18,00

d) - **Dimensionamento P.S.**

Slp residenziale (capacità residenziale residua

P.d.F. vigente confermata e integrata da accoglimento Osservazioni + previsioni P.S.: mq. 41.157 + mq. 2.833 = mq. 43.990

Popolazione prevista (1 abitante = Slp mq. 33,3) (n° 5.111 + 1.321) n° 6.432

e) - **Standards di previsione**

Standards urbani di previsione	mq./ab		
Istruzione di base	5,05	pari a ~ mq.	32.515
Attrezzature di interesse collettivo	6,05	pari a ~ mq.	38.890
Verde	22,36	pari a ~ mq.	143.800
Parcheggi	3,50	pari a ~ mq.	22.510
Totale	36,96	pari a ~ mq.	237.715

La Slp è stata computata considerando un'altezza media di piano per gli edifici residenziali di ml. 3,00.

5 - **Riqualificazione e riorganizzazione aree produttive**

- *Bocca di Stella: riqualificazione funzionale dell'area Est mediante recupero e/o sostituzione dei manufatti esistenti con riduzione della superficie coperta e introduzione di servizi ed attrezzature commerciali anche di grande distribuzione; impianti sportivi coperti.*
Slp di previsione: 70% della Slp attuale di cui:

- commerciale di grande distribuzione (cat. B, non superiore a mq. 10.000 ai sensi della L.R. 28/99);
- artigianato di servizio (non superiore al 10% della Slp totale);
- struttura per grandi manifestazioni e impianti sportivi coperti;
- commercio, uffici, show-rooms;

I parcheggi di servizio alle attività commerciali possono essere realizzati in eccedenza alla Slp massima consentita;

- *appendici di Via San Giuseppe e area di Ficarello*: introduzione di attività terziarie e di servizio più coerenti con il contesto residenziale e che inducano minori livelli di traffico pesante.

Area produttiva di Bocca di Stella

- Dimensioni attuali

Superficie fondiaria	~ mq.	238.840
Superficie coperta	~ mq.	118.160
Rc medio	~	49,5%

- P.d.F. vigente completamente attuato

- Dimensionamento P.S.

Superficie fondiaria	mq.	238.840
Slp produttiva	mq	94.560
Slp commerciale e direzionale 20% Slp totale.	mq.	23.600

- Standards di previsione

Aree produttive-Standards minimi di previsione	10% Sf
Verde	5 % (mq. 11.950)
Parcheggi	5 % (mq. 11.950)
Aree commerciali-Standards minimi di previsione	
Parcheggi	40% Slp

6 - Indirizzi e azioni per lo sviluppo sostenibile

Allo scopo di favorire uno *sviluppo sostenibile dell'area*, a carattere prevalentemente urbano, si individuano le seguenti azioni:

- consistente riqualificazione della rete scolante con maggiore caratterizzazione dei servizi a rete, delle attrezzature puntuali e degli spazi pubblici;
- interventi tesi al reimpiego di acque reflue depurate e non, soprattutto per usi industriali;
- superamento del livello di criticità necessario alla messa in sicurezza idraulica del territorio;
- determinazione di aree di salvaguardia per tutte le captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano (D. Lgs. 152/99)
- adozione di misure atte a favorire il contenimento delle emissioni inquinanti derivate da traffico veicolare;
- adozione di misure atte a favorire il contenimento delle emissioni da termoregolazione (impianti di riscaldamento privato).
- interventi di mitigazione e/o miglioramento del microclima attraverso l'equipaggiamento ecologico con piantumazione di alberature;
- accorgimenti tecnici al fine di ottimizzare nelle trasformazioni urbanistiche l'uso ed il recupero energetico, anche secondo i criteri definiti dal Piano Energetico Regionale;
- valutazione preliminare degli impatti sul paesaggio indotti dalle previsioni di nuova viabilità, mediante apposito studio di definizione degli interventi necessari alla mitigazione degli effetti, prediligendo interventi di filtro e quinta a verde e in generale opere di ingegneria naturalistica
- ripopolamento di aree boscate, nella bassa valle del torrente Furba, allo scopo di evocare la memoria dei preesistenti boschi e, anche in attuazione della L.R. n° 39 del 21/03/2000 modificata con L.R. n° 1 del 02/01/2003, favorire la mitigazione degli impatti visivi e ambientali e la realizzazione di un elemento di continuità ecologica fra il sistema della piana (Cascine di Tavola) ed il complesso ambientale del Montalbano;

Art. 19.2 - UTOE 2 "COMEANA"

- 1 - Comprende l'insediamento di Comeana e le aree produttive della Lombarda e di Via Montefortini come indicato sulla Tav. P 05 "UTOE"
- 2 - **Obiettivi**
 - Conferimento del ruolo di "Porta turistica" a livello comprensoriale;
 - miglioramento della qualità residenziale: rafforzamento delle aree di centralità e dei servizi di base, allontanamento di attività improprie, creazione di nuova viabilità di circonvallazione;
 - riqualificazione ambientale dell'area produttiva della Lombarda.

3 - Strategie operative e quantificazioni

a) - Rafforzamento dei servizi di valenza comprensoriale:

- "Parco agro-urbano Lombarda-Loretino" formazione di Porta turistica con sostituzione del manufatto produttivo esistente per formazione di strutture di ricettività e servizi di supporto (attrezzature sportive culturali, per il tempo libero e commercio), parcheggio scambiatore (sosta pullman):
 - Slp di previsione 70% della Slp attuale di cui: attrezzature ricettive (per un massimo di 100 posti letto);

b) - Rafforzamento della ricettività (consistenza attuale n° 19 posti letto in casa vacanza Villa Il Granduca) (a meno dei posti letto in agriturismo)

Ricettività urbana:

Capisaldi del turismo rurale:

- Fattoria Calavria (max 40 posti letto - esistenti 0);
- Podere Cerviata (max 40 posti letto - esistenti 0).

Sulla base di uno specifico Programma di Settore dell'A.C. il dimensionamento complessivo dei capisaldi verrà ritenuto saturo allorquando sarà attuato al 50%.

c) - Rafforzamento dei servizi:

- Area Macia-Le Corti: formazione di nuovo polo scolastico di base;
- Via Montefortini: rafforzamento degli impianti sportivi e strutture di supporto con formazione di nuovi impianti coperti attraverso la sostituzione o parziale recupero di manufatti produttivi esistenti:
 - Slp di previsione = Slp attuale;

d) - Rafforzamento e riqualificazione residenziale:

• nuova edificazione:

- area Via Petrarca (conferma previsioni P.d.F. vigente): volumetria complessiva a destinazione residenziale mc. 9.840;
- area Via Petrarca: sostituzione del manufatto produttivo esistente Fabbrica Peruzzi:
 - Slp di previsione 80% della Slp attuale di cui:
 - residenza Slp max mq. 2.270;
 - commerciale, servizi, attrezzature sociali, di tempo libero e culturali;
- interventi di completamento (parziale conferma P.d.F. vigente integrata da accoglimento di Osservazioni): volumetria valutata mc. 25.000;

4 - Dimensionamento

a) - Dimensioni attuali (al gennaio 2003)

Popolazione residente	n°	2.531
Famiglie	n°	913

b) - Capacità residenziale residua P.d.F. vigente confermata e integrata da accoglimento Osservazioni mc. 34.840 = Slp mq. 11.613

c) - Standards esistenti

Standards urbani esistenti	mq.	mq./ab	minimo legge mq./ab.
Istruzione di base	5.975	2,36	4,50
Attrezzature di interesse collettivo	9.225	3,64	2,00
Verde	51.550	20,36	9,00
Parcheggi	5.650	2,23	2,50
Totale	72.400	28,60	18,00

d) - Dimensionamento P.S.

Slp residenziale (capacità residenziale residua

P.d.F. vigente confermata e integrata da accoglimento Osservazioni + previsioni P.S.: mq. 11.613 + mq. 2.270 = mq. 13.883

Popolazione prevista (1 abitante = Slp mq. 33,3) (n° 2.531 + 417) n° 2.948

e) - Standards di previsione

Standards urbani di previsione	mq./ab		
Istruzione di base	7,72	pari a ~ mq.	22.775
Attrezzature di interesse collettivo	4,82	pari a ~ mq.	14.225
Verde	17,49	pari a ~ mq.	51.550
Parcheggi	3,25	pari a ~ mq.	9.572
Totale	33,28	pari a ~ mq.	98.122

La Slp è stata computata considerando un'altezza media di piano per gli edifici residenziali di ml. 3,00.

5 - **Riqualificazione e riorganizzazione aree produttive:**

- *area Lombarda* conferma della funzione produttiva con interventi di mitigazione ambientale e del rischio idraulico, di valorizzazione e fruizione della sponda fluviale
- *appendice di Via Montefortini* conferma dell'area produttiva Introduzione di attività terziarie e di servizio coerenti con il contesto residenziale ed ambientale.

Area produttiva Lombarda

- **Dimensioni attuali**

Superficie fondiaria	~ mq.	137.424
Superficie coperta	~ mq.	61.796
Rc medio	~	45%

- **P.d.F. vigente completamente attuato**

- **Dimensionamento P.S.**

Superficie fondiaria	mq.	137.424
Slp produttiva	mq	61.796

- **Standards di previsione**

Aree produttive-Standards minimi di previsione	10% Sf
Verde	5% (mq. 6.870)
Parcheggi	5% (mq. 6.870)

6 - **Indirizzi e azioni per lo sviluppo sostenibile**

Allo scopo di favorire uno *sviluppo sostenibile dell'area*, a carattere prevalentemente urbano, si individuano le seguenti azioni:

- consistente riqualificazione della rete scolante con maggiore caratterizzazione dei servizi a rete, delle attrezzature puntuali e degli spazi pubblici;
- interventi tesi al reimpiego di acque reflue depurate e non, soprattutto per usi industriali;
- superamento del livello di criticità necessario alla messa in sicurezza idraulica del territorio;
- determinazione di aree di salvaguardia per tutte le captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano (D. Lgs. 152/99);
- adozione di misure atte a favorire il contenimento delle emissioni inquinanti derivate da traffico veicolare;
- adozione di misure atte a favorire il contenimento delle emissioni da termoregolazione (impianti di riscaldamento privato);
- interventi di mitigazione e/o miglioramento del microclima attraverso l'equipaggiamento ecologico con piantumazione di alberature;
- accorgimenti tecnici al fine di ottimizzare nelle trasformazioni urbanistiche l'uso ed il recupero energetico, anche secondo i criteri definiti dal Piano Energetico Regionale;
- valutazione preliminare degli impatti sul paesaggio indotti dalle previsioni di nuova viabilità, mediante apposito studio di definizione degli interventi necessari alla mitigazione degli effetti, prediligendo interventi di filtro e quinta a verde e in generale opere di ingegneria naturalistica;
- riqualificazione degli spazi di pertinenza degli edifici dell'abitato, anche mediante l'eliminazione delle strutture precarie e la riorganizzazione degli spazi aperti, sia pubblici che privati, e il recupero del rapporto fra edificato e strada come valore caratterizzante, sotto il profilo paesistico, del tessuto urbano;
- rafforzamento dei caratteri paesistici degli ambienti di sponda dell'Elzana - Rigoccioli con il mantenimento dei tracciati naturali e l'introduzione di metodologie di ingegneria naturalistica nella realizzazione di opere di sistemazione idraulica e di interventi finalizzati alla fruizione delle sponde.

Art. 19.3 - UTOE 3 "ARTIMINO - POGGIO ALLA MALVA"

- 1 - Comprende l'insediamento di Poggio alla Malva e il Borgo di Artimino come indicato sulla Tav. P 05 "UTOE".
- 2 - **Obiettivi**
Rafforzamento del ruolo di primario caposaldo turistico del territorio comunale in compatibilità con i caratteri paesistici, le preesistenze culturali e la vocazione agricola del territorio circostante.
Miglioramento della qualità residenziale attraverso il rafforzamento dell'area di centralità e dei servizi di Poggio alla Malva.
- 3 - **Strategie operative e quantificazioni**
 - a) - **Rafforzamento dei servizi di valenza comprensoriale:**
 - *ex Tinaie Borgo di Artimino realizzazione del Museo Archeologico;*
 - b) - **Rafforzamento della ricettività (consistenza attuale n° 229 posti letto di cui: n° 103 in albergo Paggeria Medicea e Villa il Vivaio; n° 126 in case vacanza: Le Casacce e Artimino)** (a meno dei posti letto in agriturismo)

- *Paggeria Medicea rafforzamento delle funzioni ricettive* attraverso il recupero degli annessi (per un massimo complessivo di 100 posti letto - esistenti n° 73);

Capisaldi del turismo rurale:

- *Villa Il Vivaio* (max 50 posti letto - esistenti n° 30);
- *Podere Poggilarca* (max 40 posti letto - esistenti 0);

Sulla base di uno specifico Programma di Settore dell'A.C. il dimensionamento complessivo dei capisaldi verrà ritenuto saturo allorquando sarà attuato al 50%.

c) - **Potenziamento delle aree di centralità:**

- *Poggio alla Malva* rafforzamento dell'area di centralità attraverso la riorganizzazione del circolo ricreativo con introduzione di funzioni di tempo libero, sociali e ricreative;

d) - **Rafforzamento dei servizi:**

- *Poggio alla Malva* realizzazione di un'area di verde attrezzato e sportivo a rafforzare gli impianti sportivi esistenti;

e) - **Rafforzamento residenziale:**

- *interventi di completamento* (parziale conferma P.d.F. vigente integrata da accoglimento Osservazioni): volumetria valutata mc. 6.500;

f) - **Potenziamento della filiera delle produzioni agricole di qualità.**

Camaioni: rafforzamento dell'area di trasformazione delle produzioni agricole di qualità mediante la realizzazione di nuovo frantoio comprensoriale.

4 - **Dimensionamento**

a) - **Dimensioni attuali** (al gennaio 2003)

Popolazione residente	n°	712
Famiglie	n°	284

b) - **Capacità residenziale residua P.d.F. vigente** confermata e integrata da accoglimento Osservazioni mc. 6.500 = SIp mq. 2.167

c) - **Standards esistenti**

Standards urbani esistenti	mq.	mq./ab	minimo legge mq./ab.
Istruzione di base	1.115	1,56	4,50
Attrezzature di interesse collettivo	3.300	4,63	2,00
Verde	10.100	14,18	9,00
Parcheggi	3.220	4,52	2,50
Totale	17.735	24,34	18,00

d) - **Dimensionamento P.S.**

Slp residenziale (capacità residenziale residua

P.d.F. vigente confermata e integrata da accoglimento Osservazioni + previsioni P.S.: mq. 2.167

Popolazione prevista (1 abitante = SIp mq. 33,3) (n° 712 + 65) n° 777

e) - **Standards di previsione**

Standards urbani di previsione	mq./ab		
Istruzione di base	1,43	pari a ~ mq.	1.115
Attrezzature di interesse collettivo	7,01	pari a ~ mq.	5.450
Verde	51,99	pari a ~ mq.	40.400
Parcheggi	4,70	pari a ~ mq.	3.650
Totale	65,14	pari a ~ mq.	50.615

La SIp è stata computata considerando un'altezza media di piano per gli edifici residenziali di ml. 3,00.

5 - **Indirizzi e azioni per lo sviluppo sostenibile**

Allo scopo di favorire uno **sviluppo sostenibile dell'area**, a carattere prevalentemente collinare, si individuano le seguenti azioni:

- consistente riqualificazione della rete scolante con maggiore caratterizzazione dei servizi a rete, delle attrezzature puntuali e degli spazi pubblici;
- controllo e riduzione dell'uso di fitofarmaci e di fertilizzanti nelle aree agricole;
- determinazione di aree di salvaguardia per tutte le captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano (D. Lgs. 152/99);

- salvaguardia e valorizzazione del borgo e della villa di Artimino con l'indirizzo di preservarne i valori storici ed architettonici e esaltarne i caratteri qualitativi, anche per mezzo di interventi di tutela e conservazione mirati sia alle strutture edilizie che alle pertinenze;
- valorizzazione della rete viaria collinare e pedecollinare come tratto di significativo valore storico-testimoniale e paesistico, mediante interventi tesi alla conservazione e all'adeguamento della viabilità esistente, anche finalizzati ad una migliore fruizione turistica.

Art. 19.4 - UTOE 4 "BACCHERETO – CAPEZZANA – VANNUCCI – COLLE"

- 1 - Comprende l'insediamento di Bacchereto, i nuclei di Vanucci e Colle, le appendici residenziali di Spazzavento e Le Barche come indicato sulla Tav. P 05 "UTOE"

2 - **Obiettivi**

Conferma della vocazione turistica di Bacchereto come caposaldo per l'area del Montalbano e rafforzamento del ruolo di capisaldi del turismo rurale per le ville Fattoria di Capezzana e Fattoria di Bacchereto (Villa Banci).

3 - **Strategie operative e quantificazioni**

a) - **Rafforzamento della ricettività:**

- *rafforzamento dei caposaldi del turismo rurale della Fattoria di Capezzana e Fattoria di Bacchereto (Villa Banci)* con aumento della capacità ricettiva (rispettivamente per un massimo di 52 e 50 posti letto) e utilizzazione degli spazi aperti per attrezzature di supporto;

b) - **Potenziamento delle aree di centralità:**

- *Bacchereto formazione di nuova piazza* con attrezzature commerciali, servizi e attrezzature ricettive (per un massimo di 60 posti letto) in sostituzione del manufatto produttivo in fregio alla Via Fontemorana: Slp di previsione = Slp attuale;
- *Vannucci formazione di nuova piazza* con attrezzature commerciali, di ristoro, tempo libero e residenza in sostituzione dell'edificio produttivo esistente.
Slp di previsione mq. 3.000 di cui:
 - residenza 45% (pari a mq. 1.350)
 - commerciale, servizi, attrezzature sociali, di tempo libero e culturali 55%;

c) - **Rafforzamento dei servizi:**

- *ex cava di Bacchereto ampliamento dei servizi all'area culturale-ricreativa;*

e) - **Rafforzamento residenziale:**

- *interventi di completamento* (parziale conferma P.d.F. vigente, inserimento di Spazzavento e Le Barche nelle "appendici residenziali" e integrata da accoglimento Osservazioni): volumetria valutata mc. 20.000.

4 - **Dimensionamento**

a) - **Dimensioni attuali** (al gennaio 2003)

Popolazione residente	n°	748
Famiglie	n°	269

- b) - **Capacità residenziale residua P.d.F. vigente** confermata integrata da accoglimento Osservazioni mc. 20.000 = Slp mq. 6.667

c) - **Standards esistenti**

Standards urbani esistenti	mq.	mq./ab	minimo legge mq./ab.
Istruzione di base	1.760	2,35	4,50
Attrezzature di interesse collettivo	3.150	4,21	2,00
Verde	20.000	26,73	9,00
Parcheggi	2.570	3,43	2,50
Totale	27.480	36,72	18,00

d) - **Dimensionamento P.S.**

Slp residenziale (capacità residenziale residua

P.d.F. vigente confermata integrata da accoglimento Osservazioni + previsioni P.S.: mq. 6.667 + mq. 1.350) = mq. 8.017

Popolazione prevista (1 abitante = Slp mq. 33,3) (n° 748 + 241) n° 989

e) - **Standards di previsione**

Standards urbani di previsione	mq./ab		
Istruzione di base	2,53	pari a ~ mq.	2.500
Attrezzature di interesse collettivo	4,70	pari a ~ mq.	4.650
Verde	30,33	pari a ~ mq.	30.000

Parcheggi	3,80	pari a ~ mq.	3.765
Totale	41,37	pari a ~ mq.	40.915

La Slp è stata computata considerando un'altezza media di piano per gli edifici residenziali di ml. 3,00.

Art. 19.5 - UTOE 5 "CARMIGNANO - S. CRISTINA - LA SERRA"

- 1 - Comprende gli insediamenti di Carmignano e S. Cristina a Mezzana, il nucleo di La Serra, le appendici residenziali di: Poggio dei Colli, la Vergine, Montalbiolo, il Bagno come indicato sulla Tav. P 05 "UTOE".
- 2 - **Obiettivi**
Rafforzamento di Carmignano come capoluogo comunale e riferimento storico-culturale del territorio, miglioramento della qualità residenziale: rafforzamento delle aree di centralità e dei servizi di base, creazione di nuova viabilità di circonvallazione, formazione di parcheggi di attestamento.
- 3 - **Strategie operative e quantificazioni**
 - a) - **Rafforzamento della ricettività**
 - *ex macelli Segalari realizzazione di albergo di ricettività urbana* e servizi di supporto attraverso recupero e ampliamento (per un massimo di 40 posti letto - esistenti 0);
 - *Ville Parco della Rocca: attrezzature ricettive* (per un massimo di 30 posti letto- esistenti 0);
 - *Fattoria La Serra: attrezzature ricettive* (per un massimo di 30 posti letto- esistenti 0);
 - *Villa Pietranera* (max 20 posti letto – esistenti 0);
 - *Poggio Nuccioli: attrezzature ricettive* (max 20 posti letto – esistenti 0).

Capisaldi del turismo rurale

 - *Castelvecchio* (max 40 posti letto- esistenti 0);
 - *Villa il Poggiolo* (max 45 posti letto- esistenti 0);
 - *Azienda Agricola Rigoccioli* (max 49 posti letto - esistenti 20);
 - *Podere Cantina* (max 40 posti letto - esistenti 0);
 - *Podere il Casino* (max 35 posti letto - esistenti 0);
 - *Podere Fuccioli* (max 35 posti letto - esistenti 6).
 - *Villa Trefiano* (max 35 posti letto - esistenti 0).

Sulla base di uno specifico Programma di Settore dell'A.C. il dimensionamento complessivo dei capisaldi verrà ritenuto saturo allorquando sarà attuato al 50%.
 - b) - **Potenziamento delle aree di centralità:**
 - *estensione della centralità storica;*
 - *nuova edificazione mc. 2.100* per ampliamento Istituto di Credito;
 - *ex S. Caterina formazione di nuova centralità* con introduzione di attrezzature, commerciali, di tempo libero, di residenza, servizi e parcheggi attraverso recupero, parziale sostituzione e ampliamento delle volumetrie esistenti:
 - nuova edificazione: Slp massima di previsione mq. 2.000, residenza per un massimo di Slp mq. 600;
 - *La Serra formazione di nuova piazza* con attrezzature commerciali, di tempo libero e servizi;
 - c) - **Rafforzamento dei servizi:**
 - *Carmignano Via Pontormo formazione di un centro servizi socio-sanitari;*
 - *località Il Bagno: nuova caserma Carabinieri;*
 - *La Serra rafforzamento dell'area sportiva;*
 - *Via del Granaio riconversione dell'appendice produttiva* per attrezzature ricettive e di supporto, commercio e artigianato di servizio: Slp di previsione 70% della Slp attuale ad esclusione delle unità residenziali presenti di cui: attrezzature ricettive (per un massimo di 60 posti letto). Può essere prevista una quota di residenza non superiore a mq. 3.000.
 - d) - **Rafforzamento e riqualificazione residenziale:**
 - *nuova edificazione:*
 - La Serra (conferma previsioni P.d.F. vigente): volumetria complessiva mc. 14.196;
 - S. Cristina (conferma previsioni P.d.F. vigente): volumetria complessiva mc. 10.179;
 - *interventi di completamento* (parziale conferma P.d.F. vigente, accoglimento di Osservazioni e quota residenziale nel luogo centrale di S. Caterina): volumetria valutata in circa mc. 20.000
- 4 - **Dimensionamento**
 - a) - **Dimensioni attuali** (al gennaio 2003)

Popolazione residente	n°	3.023
Famiglie	n°	1.095
 - b) - **Capacità residenziale residua P.d.F. vigente** integrata da accoglimento Osservazioni + previsioni P.S. confermata mc. 44.375 = Slp mq. 14.792

c) - **Standards esistenti**

Standards urbani esistenti	mq.	mq./ab	minimo legge mq./ab.
Istruzione di base	7.590	2,51	4,50
Attrezzature di interesse collettivo	11.465	3,79	2,00
Verde	21.590	7,14	9,00
Parcheggi	6.600	2,18	2,50
Totale	47.245	15,63	18,00

d) - **Dimensionamento P.S.**

Slp residenziale (capacità residenziale residua

P.d.F. vigente confermata integrata da accoglimento Osservazioni + previsioni P.S.: mq. 14.792 + mq. 3.600 = mq. = mq. 18.392

Popolazione prevista (1 abitante = Slp mq. 33,3) (n° 3.023 + 552) n° 3.575

e) - **Standards di previsione**

Standards urbani di previsione	mq./ab		
Istruzione di base	4,61	pari a ~ mq.	16.500
Attrezzature di interesse collettivo	4,51	pari a ~ mq.	16.115
Verde	12,67	pari a ~ mq.	45.320
Parcheggi	2,83	pari a ~ mq.	10.120
Totale	24,63	pari a ~ mq.	88.055

La Slp è stata computata considerando un'altezza media di piano per gli edifici residenziali di ml. 3,00.

5 - **Indirizzi e azioni per lo sviluppo sostenibile**

Allo scopo di favorire uno **sviluppo sostenibile dell'area**, a carattere prevalentemente collinare, si individuano le seguenti azioni:

- consistente riqualificazione della rete scolante con maggiore caratterizzazione dei servizi a rete, delle attrezzature puntuali e degli spazi pubblici;
- adozione di misure atte a favorire il contenimento delle emissioni da termoregolazione (impianti di riscaldamento privato);
- riduzione degli "effetti di frangia", per gli insediamenti storicizzati collinari, mediante azioni di mitigazione o salvaguardia sui margini a verde dell'abitato, con esiti di tutela rispetto alle aree di pertinenza non edificate;
- ricucitura dei margini urbani e ridisegno dello sky-line dell'insediamento di Carmignano, con definizione di interventi di mitigazione degli inserimenti urbanistici ed edilizi recenti che ne hanno alterato il profilo storico;
- valorizzazione della rete viaria collinare e pedecollinare come tratto di significativo valore storico-testimoniale e paesistico, mediante interventi tesi alla conservazione e all'adeguamento della viabilità esistente, anche finalizzati ad una migliore fruizione turistica;
- valutazione preliminare degli impatti sul paesaggio indotti dalle previsioni di nuova viabilità, mediante apposito studio di definizione degli interventi necessari alla mitigazione degli effetti, prediligendo interventi di filtro e quinta a verde e in generale opere di ingegneria naturalistica.
- conferma della destinazione rurale dell'intero territorio aperto, quale quinta visuale e ambientale, qualificante gli insediamenti pedecollinari, tramite la conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario.

Art. 19.6 - UTOE 6 "MONTALBANO"

- 1 - Comprende le pendici boscate del Montalbano al confine Sud-Ovest del territorio comunale come indicato sulla Tav. P 05 "UTOE".
- 2 - **Obiettivi**
Salvaguardia dei caratteri naturalistici e paesistici; promozione del turismo ecocompatibile, giovanile e verde attraverso il rafforzamento delle attrezzature ricettive, sportive, ricreative e di tempo libero; realizzazione di percorsi e itinerari turistici.
- 3 - **Strategie operative e quantificazioni**
 - a) - **Rafforzamento della ricettività (consistenza attuale n° 11 posti letto: Le Ginestre)** a meno dei posti letto in agriturismo):
 - *Albergo Montalbano* ampliamento dell'attrezzatura esistente, attualmente non in esercizio (per un massimo di 70 posti letto);
 - *Riviera di Pietramarina*: rafforzamento delle attrezzature esistenti e nuova ricettività (per un massimo di 40 posti letto).

- *Ristorante Olga*: potenziamento delle attrezzature esistenti e inserimento di attrezzature ricettive per un massimo di 20 posti letto).

Capisaldi di turismo rurale: *Fattoria Le Ginestre* (max 50 posti letto - esistenti 11).

Sulla base di uno specifico Programma di Settore dell'A.C. il dimensionamento complessivo dei capisaldi verrà ritenuto saturo allorquando sarà attuato al 50%;

b) - *Rafforzamento dei Servizi*

- Area *Albergo Montalbano*: possibile realizzazione di Residenza Sanitaria Assistita (n° 70 posti letto) in sostituzione dell'Albergo.

4 - **Standards minimi di previsione**

Dovranno essere previste attrezzature di interesse collettivo e parcheggi in relazione alla specializzazione turistica della UTOE 6.

5 - **Indirizzi e azioni per lo sviluppo sostenibile**

Allo scopo di favorire uno ***sviluppo sostenibile dell'area***, con una connotazione fortemente indirizzata alla tutela del paesaggio, si individuano le seguenti azioni:

- salvaguardia dei resti di antiche strutture di valore storico-documentale, con attuazione di adeguate tutele e interventi di ripristino e conservazione delle antiche tracce;
- mantenimento, negli interventi sulle strutture edilizie esistenti all'interno del Barco Mediceo, dei caratteri tipomorfologici mediante l'uso di tipologie e materiali caratteristici del luogo;
- valorizzazione della rete viaria collinare e pedecollinare come tratto di significativo valore storico-testimoniale e paesistico, mediante interventi tesi alla conservazione e all'adeguamento della viabilità esistente, anche finalizzati ad una migliore fruizione turistica;
- valorizzazione della viabilità podereale e delle "strade bianche" come fattore di testimonianza storica ed elemento di accessibilità essenziale del territorio, anche mediante interventi che favoriscano il recupero degli antichi assetti (selciature, ciglionature, terrazzamenti, ...).

TITOLO 5 – DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E TRANSITORIE

Art. 20 - STRUMENTI D'ATTUAZIONE DELLE AZIONI STRATEGICHE COMPLESSE E REGOLAMENTI

- 1 - Il P.S., per ciascuna delle "azioni strategiche" e/o per le "azioni rilevanti e complesse" indirizza il R.U. verso la predisposizione di Piani attuativi come definiti al Capo IV° Sezione II° della L.R. 1/2005.
- 2 - Ove la complessità dell'azione lo renda necessario il P.S. indica la necessità di uno *Studio preliminare unitario*: strumento programmatico di iniziativa pubblica o privata finalizzato alla verifica delle aree interessate, alla definizione degli interventi pubblici e privati, delle priorità operative e delle modalità gestionali.
- 3 - Il P.S. indica l'opportunità che l'A.C. si doti dei seguenti strumenti di supporto:
 - *Regolamento per le Aree Agricole* finalizzato alla conservazione e miglioramento dell'ambiente rurale, del paesaggio agrario nonché delle attività integrate e compatibili. Il suddetto regolamento dovrà contenere indirizzi e norme relativi in particolare ai seguenti aspetti:
 - regimazione delle acque di superficie e difesa dei suoli;
 - promozione di corrette pratiche agricole;
 - conservazione degli elementi di antropizzazione di interesse storico, paesistico e culturali quali terrazzamenti, canalizzazioni, opere idrauliche, tracciati viari storici;
 - preservazione della varietà biologica e paesaggistica del territorio agro-forestale;
 - protezione dei boschi e prevenzione dagli incendi;
 - fruibilità del territorio agro-forestale in condizioni di sicurezza;
 - corretta tenuta degli animali di allevamento;
 - regole per la realizzazione degli annessi e dei manufatti precari;
 - *Schedatura di tutti gli edifici nel territorio aperto* in riferimento ai valori ed alle funzioni attribuitegli dal P.S. Il R.U. potrà rimodellare gli interventi ammissibili in base alle reali caratteristiche degli edifici.

Art. 21 - SALVAGUARDIE

- 1 - Ai sensi dell'Art. 53 comma 2 h) della L.R. 1/2005 le presenti salvaguardie si applicano fino alla data di approvazione del R.U. e comunque per non oltre tre anni dall'approvazione del P.S.
- 2 - Sino alla data indicata al comma 1 del presente Articolo, se non in contrasto con le indicazioni del P.S. e fatte salve le competenze degli Enti preposti, sull'intero territorio comunale sono ammessi solo i seguenti interventi:
 - a) - interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico, del dissesto idrogeologico, dell'inquinamento;
 - b) - interventi di rinaturalizzazione dei suoli;
 - c) - le trasformazioni colturali dei terreni (per classe o tipo d'uso), dietro presentazione di apposita relazione tecnica a firma di professionista abilitato, evidenziante lo stato dei luoghi, gli interventi di trasformazione, le opere di regimazione idraulica e tutte le altre informazioni utili a dimostrare che i lavori di trasformazione non incidano sulla stabilità idrogeologica delle aree interessate e non comportino danno ecologico o paesistico;
 - d) - la realizzazione degli interventi nelle aree agricole come indicato all'Art. 13.1.2 delle presenti N.T.A. se non in contrasto con il P.S.;
 - e) - interventi di viabilità forestale secondo le modalità indicate all'Art. 13.1.2 comma 2 delle presenti N.T.A.;
 - f) - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - g) - nei tessuti insediativi interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza alterazione dei caratteri architettonici e tipologici dell'edificio;
 - h) - nei tessuti insediativi interventi di restauro per gli edifici vincolati ai sensi dell'Art. 136 del D. Lgs. 42/2004 (ex L. 1089/39) e risanamento conservativo per gli edifici di interesse storico-architettonico-documentale (classi b e c) individuati nella Tav. "Individuazione del patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico-documentale".
- 4 - Fino alla data indicata al precedente comma 1 in tutto il territorio comunale non sono ammessi interventi che possano portare pregiudizio alla realizzazione dei nuovi tracciati di mobilità e alle azioni strategiche previste dal P.S.
- 5 - Fatte salve le competenze degli Enti preposti, sino alla data indicata al precedente comma 1 è vietato qualunque intervento di carattere selvicolturale o trasformazione morfologica incompatibile con l'esigenza della tutela ambientale.
- 6 - Restano esclusi dalla presente normativa di salvaguardia:
 - gli interventi posti in essere dagli Enti Pubblici (ammessi dall'Art. 1, comma 2 del D.L. 29/93) e le opere di pubblica utilità o pubblico interesse realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti;
 - gli interventi diretti che non siano in contrasto con le indicazioni del P.S.;
 - i Piani Attuativi e relativi permessi di costruire che non siano in contrasto con le indicazioni del P.S.

ALLEGATO A
ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

		N° posti letto previsione	N° posti letto esistenti	N° posti letto totali
UTOE 1				
Ricettività urbana				
Porta di Seano	recupero+nuova edificazione	60		
Totale		60		60
UTOE 2				
Ricettività urbana				
Porta di Comeana	sostituzione	100		
Capisaldi turismo rurale				
Calavria	recupero	40		
Cervietta	recupero	40		
Casa vacanza				
Villa Il Granduca			19	
Totale		180	19	199
UTOE 3				
Ricettività extraurbana				
Paggeria Medicea - Artimino	recupero	27	73	
Capisaldi turismo rurale				
Villa Il Vivaio (Villa Vittoria)		20	30	
Podere Poggilarca	recupero	40		
Case vacanza				
Le Casacce			14	
Artimino			112	
Totale		87	229	316
UTOE 4				
Ricettività urbana				
Bacchereto	sostituzione	60		
Capisaldi turismo rurale				
Fattoria di Capezzana	recupero	30	12	
Fattoria di Bacchereto	recupero	30	20	
Totale		120	32	152
UTOE 5				
Ricettività urbana				
Ex Macelli Segalari	recupero+nuova edificazione	40		
Parco della Rocca	recupero	30		
Località Granaio	sostituzione	60		
Poggio Nuccioli		20		
Ricettività extraurbana				
Fattoria La Serra	recupero	30		
Villa Pietranera	recupero	20		
Capisaldi turismo rurale				
Castelvecchio	recupero	40		
Poggiolo	recupero	45		
Rigoccioli	recupero	29	20	
Cantina	recupero	40		
Il Casino	recupero	35		
Fuccioli	recupero	29	6	
Villa Trefiano	recupero	35		
Totale		453	26	479
UOTE 6				
Ricettività extraurbana				
Montalbano	recupero+nuova edificazione	70		
Pietramarina	recupero+nuova edificazione	40		
Ristorante Olga	recupero	20		
Capisaldi turismo rurale				
Fattoria Le Ginestre	recupero	39	11	
Totale		169	11	180
Totale generale		1.069	317	1.386

Il dimensionamento complessivo dei "Capisaldi del turismo rurale" verrà ritenuto saturo allorché, sulla base di uno specifico Programma di Settore dell'A.C., sarà attuato al 50%.

Sono attualmente presenti nel territorio comunale n° 200 posti letto in agriturismo.

Alle strutture sottoelencate:

- Rigoccioli
- Fattoria Capezzana
- Fuccioli
- Le Ginestre
- Fattoria di Bacchereto
- Villa Vittoria

il Piano Strutturale assegna il ruolo di “Capisaldi del turismo rurale”.

La tabella dà conto della loro dimensione attuale e di previsione.

ATTREZZATURE TURISTICO - RICETTIVE									
Esistenti			Di previsione						
	Alberghi posti letto N°	Totale posti letto N°	Ricettività urbana posti letto N°	Ricettività extraurbana posti letto N°	Capisaldi turismo rurale posti letto N°	Totale posti letto N°	Recupero p.e.e. posti letto N°	Nuovi insediamenti/ sostituzione posti letto N°	Totale posti letto (esistenti + previsioni) N°
	A	C=A+B	D	E	F	G=D+E+F	H	I	L=C+G
UTOE 1			60			60	60		60
UTOE 2	19	19	100		80	180	80	100	199
UTOE 3	229	229		27	60	87	87		316
UTOE 4	32	32	60		60	120	60	60	152
UTOE 5	26	26	150	50	253	453	333	120	479
UTOE 6	11	11		130	39	169	109	60	180
TOTALI	317	317	370	207	492	1.069	729	340	1.386

N.B. - Per ciascuna UTOE per quanto riguarda i “Capisaldi del Turismo rurale” le N.T.A. dispongono che “il dimensionamento complessivo dei Capisaldi verrà ritenuto saturo allorquando sarà attuato al 50%” sulla base di uno specifico Programma di Settore dell’A.C.

Essendo l’agriturismo attività agricola legata alle singole aziende, ed essendo il dato di posti letto estremamente fluido se ne dà conto separatamente rispetto alle attrezzature ricettive propriamente dette.

La consistenza attuale dell’agriturismo nel territorio comunale è di 200 posti letto così distribuiti:

UTOE 1

- Le Poggiarelle posti letto 4

UTOE 3

- Artimino posti letto 29

UTOE 4

- Colline S. Biagio posti letto 12
- Podere Midolla posti letto 12

UTOE 5

- Montaneta posti letto 6
- Sottotono posti letto 12

UTOE 6

- La Borriana posti letto 26

Alle strutture sottoelencate:

- Rigoccioli (UTOE 5) posti letto 20
- Fattoria Capezzana (UTOE 4) posti letto 12
- Fuccioli (UTOE 5) posti letto 6
- Le Ginestre (UTOE 6) posti letto 11
- Fattoria di Bacchereto (UTOE 4) posti letto 20
- Villa Vittoria (UTOE 3) posti letto 30

il Piano Strutturale assegna il ruolo di “Capisaldi del turismo rurale”.